



Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : c.lucchiari@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 07 72 23 17 87
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 247,31 m² env.**

GRURY

274 000 euros

Référence

Référence : **11404**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A GRURY, près d'Issy L'Evêque, entre Bourbon Lancy et Gueugnon,

Maison en pierres du XIXe siècle très bien entretenue, dominant la campagne charolaise.

Elle se compose au rez de chaussée ;

d'une pièce de vie de près de 40m2 séjour-salle à manger, d'une cuisine aménagée, d'une buanderie/chaufferie, d'une chambre avec salle de bains et WC, d'un WC, d'un boudoir, d'une bibliothèque.

Au premier étage,

Quatre chambres dont une avec salle d'eau, d'une salle de bains, d'un WC et de nombreux grands placards.

Au sous-sol une superbe cave voûtée.

Sur la parcelle de terrain arborée et clôturée de 22 254 m2, vous trouverez une dépendance avec deux garages, un puits et profiterez de la terrasse et de la piscine.

Tous les renseignements sont sur notre site agence ainsi que la visite virtuelle.

Vous pouvez aussi me contacter directement

Claire Lucchiari 07 72 23 17 87

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 247,31 m²



Terrain de 22254 m²



5 chambres



1 terrasse



2 stationnements



Séjour de 21,67 m²



8 pièces



3 salle des bain/eau



Piscine

Surfaces principales

Utile : **63,56 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **8,0 m²**

Salon : **21,7 m²**

Salle a manger : **17,8 m²**

Cuisine : **16,2 m²**

Chaufferie : **6,0 m²**

Chambre avec salle de bains : **20,7 m²**

Wc avec lave mains : **2,5 m²**

Degagement : **2,0 m²**

Salon tv : **11,5 m²**

Bibliothèque : **15,0 m²**

Réserve : **9,5 m²**

Chambre 1 : **23,4 m²**

Chambre 2 : **17,6 m²**

Penderie : **3,0 m²**

Wc avec lave mains : **3,1 m²**

Salle de bains et de douche : **15,6 m²**

Chambre 3 : **18,5 m²**

Chambre avec salle d'eau : **21,0 m²**

Couloir : **14,5 m²**

Cave : **utile : 27,4 m²**

Garage : **utile : 17,8 m²**

Garage : **utile : 10,1 m²**

Rangement : **utile : 8,2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 511 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **274 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Bourgeoise**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1827**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**







