



**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**  
**130,01 m<sup>2</sup> env.**

**BOURBON LANCY**

**115 000 euros**

**Référence**

Référence : **11508**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Cette maison d'habitation du XVIIème siècle est un véritable écrin en plein centre ville de Bourbon Lancy, dans le quartier historique, au calme dans une rue piétonne.

Lorsque vous entrez dans le patio, vous trouverez au rez de chaussée :

un atelier ou bureau avec un grand placard, un WC, la bais vitrée donnant sur la rue piétonne,

une buanderie / chaufferie avec une douche.

Vous y trouverez aussi une cave qui était d'anciennes geôles.

Au premier étage : une cuisine ouverte sur salle à manger, un salon, une chambre, une salle de bains, un WC.

Au deuxième étage, trois chambres, une salle d'eau, un WC.

Le chauffage est au gaz de ville, la toiture a été changée récemment, tout à l'égout.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



185 kWhEP/m2.an



43 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**



Surface de 130,01 m<sup>2</sup>



Séjour de 25,34 m<sup>2</sup>



Terrain de 135 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salle des bain/eau

## Surfaces principales

Utile : **28,35 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Bureau : **12,4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,5 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **25,3 m<sup>2</sup>**

Salon : **19,1 m<sup>2</sup>**

Palier : **2,3 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **1,2 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1,3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10,5 m<sup>2</sup>**

Palier : **3,6 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4,2 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **2,1 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **11,2 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 28,4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **115 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



