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
PROPRIÉTÉ
163,42 m² env.

MONTCOMBROUX LES MINES

285 000 euros

Référence

Référence : **12374**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ! !

A Montcombroux les Mines, à 5mn du Donjon et de toutes commodités,

Cette maison de Maître au coeur de la campagne bourbonnaise vous séduira par ses beaux volumes.

Cette propriété est vendue en Viager sous la forme d'un démembrement : L'acheteur en aura la nue propriété et le propriétaire vendeur l'usufruit jusqu'à son décès.

Le prix de base se verra réduit d'un pourcentage équivalent à 7 années de location, les actuels vendeurs ayant respectivement 84 et 87 ans.

Elle est composée au rez de chaussée d'une entrée arrière avec à disposition un Wc avec lave-mains,

d'un grand salon - séjour avec une belle hauteur sous plafond, ainsi qu'une cuisine aménagée.

Accès à la cave.

Salon et cuisine accessibles aussi chacun par l'extérieur.

Au premier étage de trois belles chambres et d'un grand bureau, ainsi que d'une salle de bains avec douche et Wc et une salle d'eau avec Wc.

La maison dispose d'une piscine avec une vue imprenable !

Derrière la maison, le jardin vous offre un grand préau, un garage/atelier et des sanitaires.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E — 293 kWhEP/m2.an	B — 7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

- **Surface de 163,42 m²**
- **Terrain de 2074 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**
- **3 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**145,5 m² environ**
Dépendances :	**52,97 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**63,2 m²**
Cuisine equipee :	**15,9 m²**
Entree arriere :	**5,3 m²**
Wc avec lave mains :	**1,5 m²**
Palier :	**2,5 m²**
Chambre 1 :	**15,8 m²**
Salle de bains avec wc :	**9,9 m²**
Chambre 2 :	**10,9 m²**
Salle de douche + wc :	**7,1 m²**
Chambre 3 :	**13,5 m²**
Couloir :	**5,7 m²**
Bureau :	**13,7 m²**
Grenier :	**utile : 14,1 m²**
Grenier :	**utile : 34,3 m²**
Cave :	**utile : 22,7 m²**
Preau :	**utile : 46,4 m²**
Atelier :	**utile : 15,0 m²**
Wc avec lave mains :	**utile : 8,1 m²**
Abris de jardin :	**utile : 5,0 m²**
Dependance :	**53,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**CENTRAL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**720 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**285 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1893**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**