



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoïn
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOÏN
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 PROPRIÉTÉ
 163.42 m² env.**

MONTCOMBROUX LES MINES

285 000 €

Référence

Référence : **12374**

Description

EXCLUSIVITÉ 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 énergétique

Emission de gaz à effet de serre



293 kWhEP/m2.an



7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 163.42 m²



Terrain de 2074 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



Piscine



3 stationnements

Surfaces principales

Utile : **145.5 m² environ**

Dépendances : **52.97 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon séjour : **63.2 m²**

Cuisine équipée : **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 m²**

Wc avec lave mains : **utile : 8.1 m²**

Abris de jardin : **utile : 5 m²**

Dependance : **53 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 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **285 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

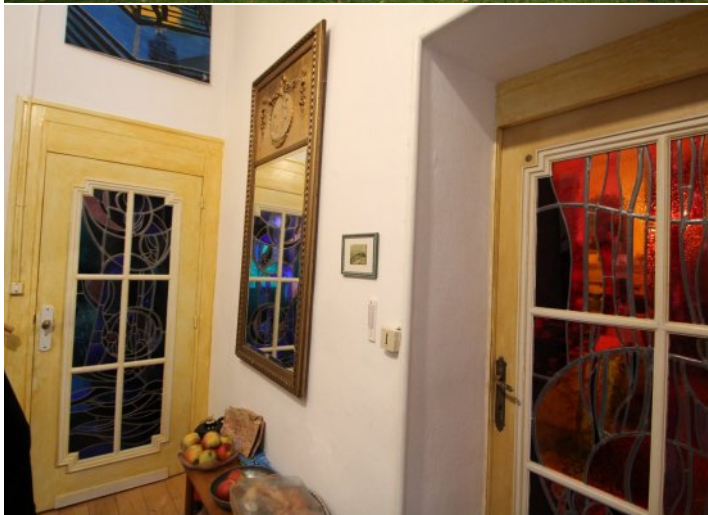
Construit en : **1893**

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Ardoise**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**









Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr