



Votre conseiller : Claire LUCCHIARI
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 x@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
88.83 m² env.

BOURBON LANCY

59 000 €

Référence

Référence : **13723**

Description

NEYRAT vous propose à la vente :

Sur la commune de Lesme, à 3 mn de Bourbon Lancy et de toutes commodités,

Cette charmante maison de campagne, mitoyenne par l'arrière, élevée en partie sur cave voutée, dans son écrin de verdure vous propose

Au rez de chaussée une entrée sur cuisine, un salon / salle à manger, un Wc, une salle de bains, une chambre ;

Au premier étage deux chambres et un bureau. Grenier au dessus.

Vous aurez à votre disposition un jardin attenant.

Prévoir un rafraichissement complet et des travaux.

Carreaux de ciment

Puits mitoyen.

Vitrage double et simple

Chauffage à installer dans toute la maison.

Fosse septique NC

Isolation totale à effectuée

Electricité à revoir

PRIX NEGOCIABLE

Le tout édifié sur un terrain arboré et clôturé de 1395m2.

Tout les renseignements sont disponibles sur notre site agence. Visite virtuelle en privé.

Classe énergie et classe climat



456 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



14 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 88.83 m²



Séjour de 13.81 m²



Terrain de 1395 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **23.7 m² environ**

Surfaces détaillées

Entrée/kitchenette : **10.4 m²**

Salle a manger : **10.9 m²**

Salon : **13.8 m²**

Wc : **1.8 m²**

Salle de bains : **5.9 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Chambre 2 : **13.4 m²**

Chambre 3 : **13.6 m²**

Bureau : **8.6 m²**

Cave : **utile : 23.7 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **299 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **59 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**











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