



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 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
 PROPRIETE
 330.45 m² env.**

BOURBON LANCY

244 000 €

Référence

Référence : **14002**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!!

Pour toute information,
 Veuillez me contacter directement au : Zéro sept, soixante
 douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept.

Merci à vous.

Au cœur de Bourbon Lancy, proche des Thermes,

Emplacement et cadre idéal pour cette propriété qui vous
 accueille dans son écrin de verdure, bordée par une rivière, et
 arborée sur plus de 2800m².

Elle se compose

Au rez de chaussée :

D'une agréable terrasse, d'une grande entrée desservant un
 petit salon, des toilettes, une grande pièce, un espace bar, une
 pièce, une cave, une cuisine,

A l'étage, sept chambres chacune ayant soit une salle d'eau
 soit une salle de bains, avec Wc, et un appartement composé
 d'un bureau, d'un salon, d'une chambre avec salle de bains et
 Wc.

Au dessus un grenier aménageable.

Attenants, une chaufferie avec chaudière au gaz de ville neuve,
 un garage et une petite dépendance.

Classe énergie et classe climat

D 170 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 36 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 330.45 m²



Terrain de 2835 m²



10 pièces



8 chambres



8 salles



1 terrasse



4 stationnements

Surfaces principales

Utile : **60.15 m² environ**

Surfaces détaillées

Entrée réception : **28.5 m²**

Salon d'accueil : **18.5 m²**

Salle de réception : **46.8 m²**

Bar : **13.3 m²**

Office : **11 m²**

Cuisine professionnelle : **27.8 m²**

Dégagement : **2.8 m²**

Cave : **utile : 13.2 m²**

Wc avec lavabo : **4.7 m²**

Chaufferie avec buanderie : **utile : 26.5 m²**

Garage : **utile : 19.3 m²**

Wc : **utile : 1.3 m²**

Palier : **6.1 m²**

Chambre 7 : **15.2 m²**

Salle de bains avec wc : **4 m²**

Chambre 6 : **13.5 m²**

Salle de bains avec wc : **4 m²**

Chambre 5 : **12.5 m²**

Salle d'eau avec wc : **3.5 m²**

Couloir : **8.8 m²**

Chambre 1 : **13.8 m²**

Salle d'eau avec wc : **2 m²**

Chambre 4 : **12.6 m²**

Salle d'eau avec wc : **2 m²**

Palier : **6.6 m²**

Chambre 2 : **13.5 m²**

Salle d'eau avec wc : **2 m²**

Chambre 3 : **13.7 m²**

Salle d'eau avec wc : **2 m²**

Salon : **16.7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **3**

Salles d'eau : **5**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 982 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **244 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Tuiles naturelles**

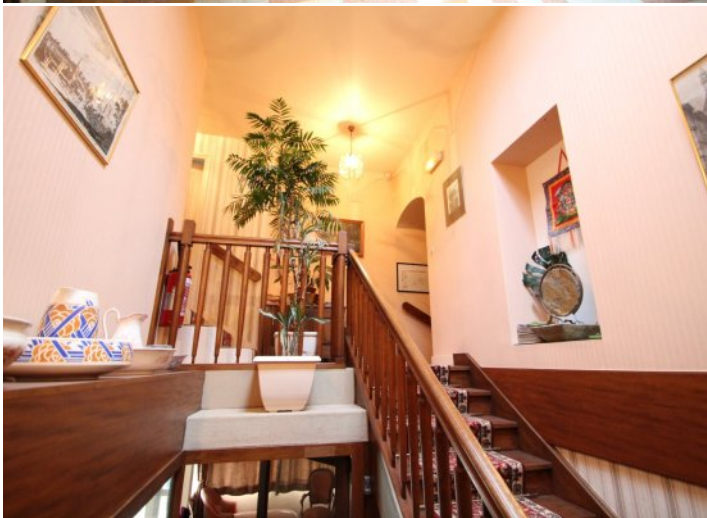
Couverture : **Tuile**

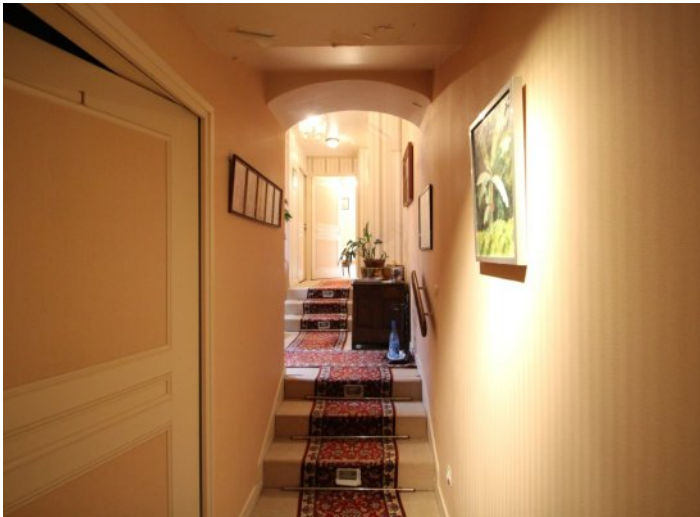
Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**









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