



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



COMPROMIS EN COURS

Contact :
 Claire Lucchiari
 0772231787

A VENDRE
MAISON
162,98 m² env.

BOURBON LANCY

103 000 euros

Référence

Référence : **14161**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Dans le bourg de la commune de Maltat, dans une rue très calme, cet ensemble immobilier vous propose un potentiel intéressant.

Il vous propose deux maisons mitoyennes, pouvant être mises en location.

Chacune de plain pied avec coin cuisine et Salon / Salle à manger, une salle d'eau, un Wc séparé, trois chambres dont une grande mansardée à l'étage.

La maison de gauche a un DPE en E, celle de droite en D.

Les huisseries sont en double vitrage bois, assainissement tout à l'égout, chauffage électrique, possibilité de mettre un poêle à granules dans le salon de chaque maison.

Autre possibilité : réunir les deux maisons pour en faire une grande maison familiale : c'est possible au niveau du salon et du palier en haut des escaliers.

Chaque logement dispose d'un garage et de sa parcelle de jardin.

A visiter sans tarder !

Tous les renseignements sont disponibles 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

Classe énergie et classe climat

E 289 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- Surface de 162,98 m²**
- 8 pièces**
- 5 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 4 stationnements**

Surfaces principales

Utile : **76,94 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **28,3 m²**

Wc : **1,2 m²**

Salle d'eau : **3,9 m²**

Bureau : **8,6 m²**

Chambre 1 : **12,8 m²**

Chambre 2 : **27,3 m²**

Couloir : **2,0 m²**

Palier : **1,5 m²**

Grenier : **utile : 12,0 m²**

Garage : **utile : 26,8 m²**

Cuisine : **7,9 m²**

Sejour : **21,7 m²**

Bureau : **8,5 m²**

Couloir : **3,3 m²**

Wc : **1,4 m²**

Salle d'eau : **3,5 m²**

Chambre 1 : **13,1 m²**

Chambre 2 : **17,9 m²**

Garage : **utile : 26,1 m²**

Grenier : **utile : 12,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 027 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **103 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



