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
MAISON
118.23 m² env.

BOURBON LANCY

78 000 €

Référence

Référence :	**14610**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT ! ! !

Pour toute information,
Veuillez me contacter directement au : Zéro sept, soixante douze, vingt trois, dix sept, quatre vingt sept. 0772231787

Merci à vous.

Située à Bourbon Lancy, proche commodités, écoles, commerces et plan d' eau,

Cette maison mitoyenne d'un côté, à rénover, vous propose de plain pied, une entrée véranda accédant directement à une grande cuisine.

La cuisine desserre un bel espace de vie avec cheminée à insert,
deux chambres, une salle d' eau et WC séparé.

A l' étage deux chambres dont une avec dressing, l'autre avec espace bureau.

La maison dispose aussi d'une cave et d'un garage.

Le tout est édifié sur un terrain de 423m2.

La maison en dpe G, avec huisseries ancien double vitrage, nécessitera des travaux afin d'être habitable. VMC

Le PRIX EST NEGOCIABLE.

Idéal grande famille , investissement locatif...

Classe énergie et classe climat

G 550 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 118.23 m²**
- **Séjour de 30.15 m²**
- **Terrain de 423 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Entree :	**7.2 m²**
Salon sejour :	**30.2 m²**
Cuisine :	**13.3 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m²**
Chambre 2 :	**10.5 m²**
Cellier :	**4.2 m²**
Salle d'eau :	**6.5 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Chambre 3 :	**15.6 m²**
Chambre 4 :	**18.1 m²**
Palier :	**1 m²**
Cave :	**utile : 18.5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**2**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**757 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**78 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

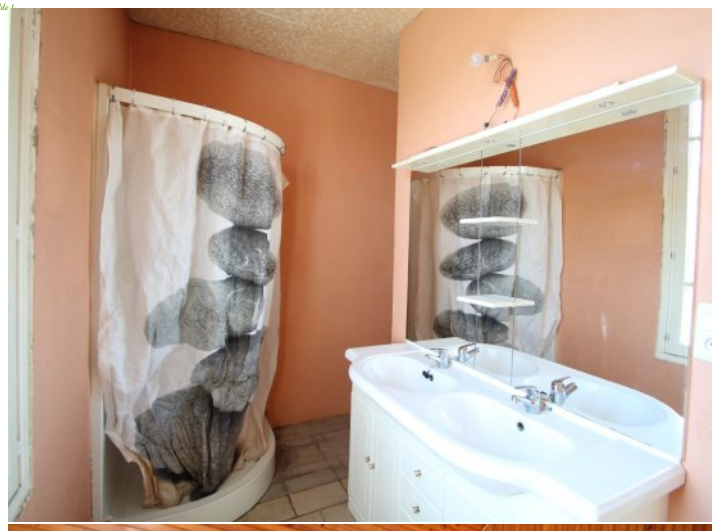
Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble



NEYRAT
IMMOBILIER
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