



**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



**A VENDRE**  
**Propriété**  
**293,67 m<sup>2</sup> env.**

**BOURBON LANCY**

**398 000 euros**

**Référence**

Référence : **14761**

**Description**

Demeure d'exception

En plein coeur de Bourbon Lancy, dans un parc arboré d'un demi hectare,

Cette propriété est composée d'une maison de Maître du XVIIe avec sa maison de gardien.

La demeure principale est composée de plain pied :

D'une entrée, d'un salon et d'une salle à manger donnant sur un couloir desservant deux chambres et une salle de bains avec Wc,

Un second couloir dessert deux autres chambres ainsi qu'une cuisine, un salon / bibliothèque, une salle de bains avec douche.

A l'étage deux chambres avec point d'eau chacune et un accès à un grenier aménageable.

Vous aurez aussi à disposition une chaufferie, chaudière gaz de ville ainsi qu'une cave voûtée.

La demeure vous charmera par son cachet : parquets chêne, hauteur sous plafond, carreaux de ciment, volumes...

La maison de gardien quant à elle est composée d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle d'eau avec Wc séparé.

Attenants un garage, des abris de jardin, un préau. Le chauffage est indépendant au gaz de ville.

Diverses dépendances agrémentent le tout : bûcher, lavoir...

**Classe énergie et classe climat**

**E** 320 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 66 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

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

**Caractéristiques**

- Surface de 293,67 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 53,51 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 4955 m<sup>2</sup>**
- 10 pièces**
- 7 chambres**
- 3 salle des bain/eau**
- 7 stationnements**

## Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	<b>19,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche +wc	<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>24,0 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>24,9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16,1 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>53,5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec point d'eau :	<b>29,8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>14,9 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>11,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec point d'eau :	<b>18,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec point d'eau :	<b>20,0 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 167,9 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 48,1 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 51,7 m<sup>2</sup></b>
Preau :	<b>utile : 38,2 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 27,3 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 28,6 m<sup>2</sup></b>
Abris de jardin :	<b>utile : 15,8 m<sup>2</sup></b>
Réserve :	<b>utile : 5,1 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 24,3 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>10</b>
Chambres :	<b>7 dont 5 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>4 015 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>378 100 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>398 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5,26 % TTC</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Bourgeoise</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles naturelles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



