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
Propriété
293.67 m² env.

BOURBON LANCY

398 000 €

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 desserre 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 m²
Séjour de 53.51 m²
Terrain de 4955 m²
10 pièces
7 chambres
3 salles
7 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	**19.9 m²**
Salle de bains et de douche +wc :	**7.1 m²**
Chambre 1 :	**24 m²**
Salon :	**24.9 m²**
Couloir :	**14 m²**
Chambre 2 :	**16.1 m²**
Entree :	**13 m²**
Salon sejour :	**53.5 m²**
Couloir :	**6 m²**
Salle de bains avec wc :	**5 m²**
Chambre 3 :	**14.3 m²**
Chambre avec point d'eau :	**29.8 m²**
Degagement :	**14.9 m²**
Wc avec lave mains :	**1.4 m²**
Palier :	**11.3 m²**
Chambre avec point d'eau :	**18.5 m²**
Chambre avec point d'eau :	**20 m²**
Grenier :	**utile : 167.9 m²**
Cave :	**utile : 48.1 m²**
Dependance :	**utile : 51.7 m²**
Preau :	**utile : 38.2 m²**
Dependance :	**utile : 27.3 m²**
Garage :	**utile : 28.6 m²**
Abris de jardin :	**utile : 15.8 m²**
Réserve :	**utile : 5.1 m²**
Dependance :	**utile : 24.3 m²**

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**4 015 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

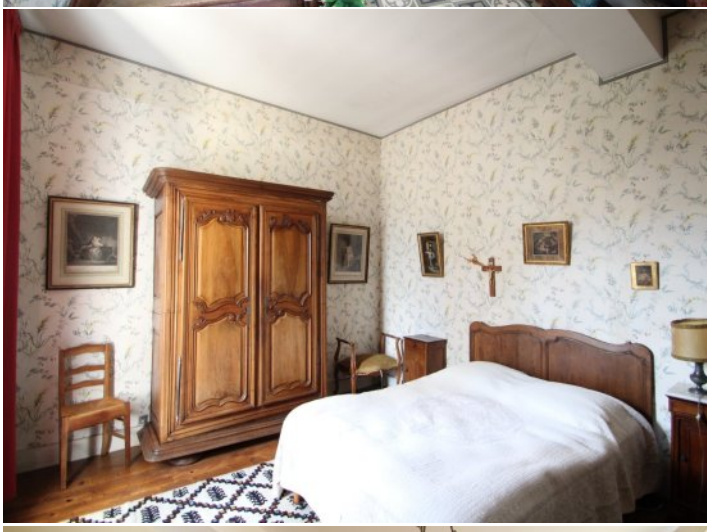
Prix de vente :	**378 112 € hors honoraires**
Prix de vente :	**398 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.26 % TTC**

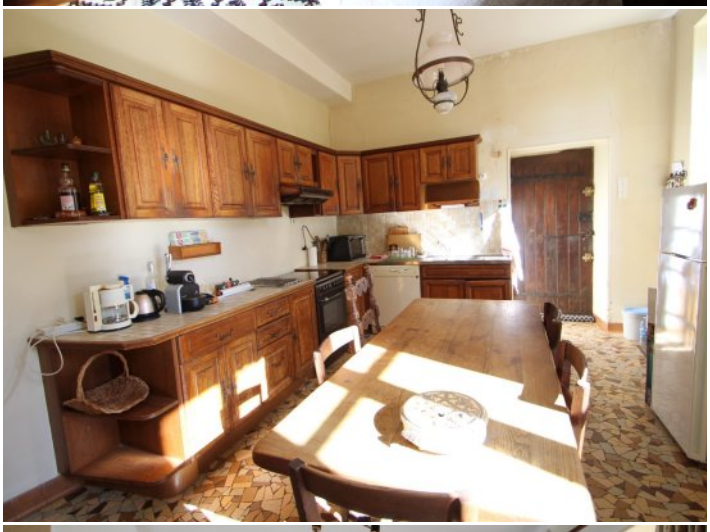
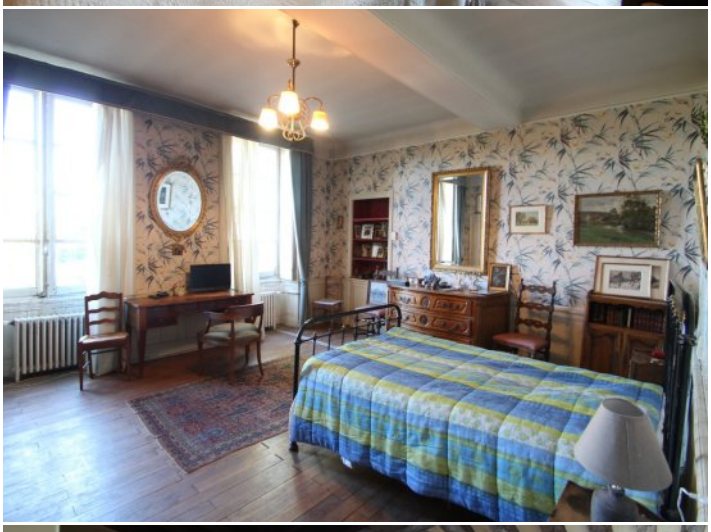
Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

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



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