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
92.37 m² env.

BOURBON LANCY

131 000 €

Référence

Référence : **14938**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ! !

Dans une impasse et dans un quartier calme de Bourbon Lancy, proche Centre de rééducation.

Habitation sur un sous-sol total de 70 m², avec chaudière à bois, unique mode de chauffage de la maison,

Entrée par la terrasse vous amène au couloir qui dessert les différentes pièces de l'habitation :

un salon, une salle à manger avec son laboratoire de cuisine, un Wc, une salle de bains, trois chambres.
de nombreux placards.

L'escalier mène à un grand grenier à isoler totalement, aménageable, et offre un véritable potentiel à cette maison : une grande salle de jeux ou d'autres chambres....

La maison se trouve sur un terrain clôturé de 1442 m².

Mode de chauffage : chaudière à bois

DPE en G, énergivore.

Travaux à prévoir en priorité :
-électricité à revoir en totalité
- isolation,, Dpe G
- huisseries simple vitrage

toiture à réviser, cuisine à créer.

Prix non négociable.

Classe énergie et classe climat

G 539 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 92.37 m²**
- **Séjour de 16.52 m²**
- **Terrain de 1442 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**168.97 m² environ**
Balcon :	**20 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	**17.3 m²**
Couloir :	**11.4 m²**
Salon sejour :	**16.5 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle de bains :	**7.5 m²**
Chambre 1 :	**11.4 m²**
Chambre 2 :	**12.4 m²**
Chambre 3 :	**14.5 m²**
Sous-sol :	**utile : 74 m²**
Pièce d'eau :	**utile : 5 m²**
Atelier :	**utile : 15 m²**
Grenier :	**utile : 75 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**CENTRAL/BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 226 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

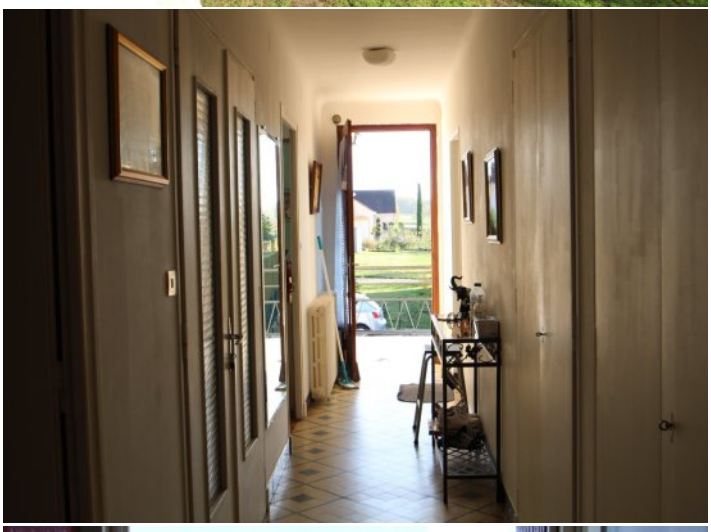
Prix de vente :	**131 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

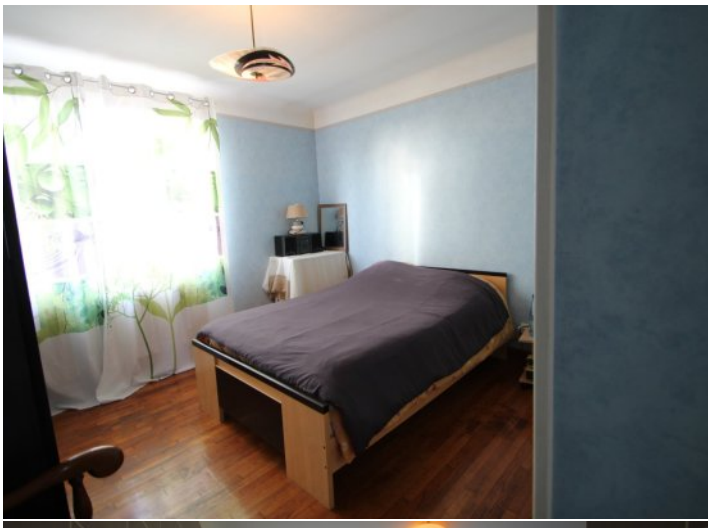
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
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