



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
MAISON
174,14 m² env.

BOURBON LANCY

131 000 euros

Référence

Référence : **15277**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A Bourbon Lancy, proche coeur de ville, proche toutes commodités,

Cette grande maison vous offre un véritable potentiel.

Au rez de chaussée, sur une surface de plain pied de 87 m² :

Deux, voire trois chambres, une salle de bains, une cuisine, un séjour, un WC,

A l'étage avec une entrée indépendante, , sur une surface de 80m², deux grandes chambres, dont une avec point d'eau, une cuisine ouverte sur pièce de vie de 37m², un Wc, une salle d'eau.

Les huisseries sont en double vitrage soit bois, soit aluminium, chauffage chaudière gaz de ville de 7 ans avec entretien annuel, très bon classement énergétique classé en D, tout à l'égout.

A l'arrière du bien, une dépendance, un parking et un potager, vue sur la campagne.

Le tout édifié sur une parcelle de 949 m2.

Un potentiel de transformation soit d'une grande maison de plus de 170m2, soit de deux logements indépendants.

La visite virtuelle est disponible sur notre site afin de découvrir le bien de chez vous.

Vous trouverez tous les renseignements sur notre site agence.

Classe énergie et classe climat

D 188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- | | |
|--|-------------------------------------|
| Surface de 174,14 m² | Terrain de 949 m² |
| 8 pièces | 4 chambres |
| 1 salle de bain/eau | 5 stationnements |

Surfaces principales

Utile : **29,69 m² environ**

Surfaces détaillées

Entrée réception : **18,3 m²**

Salon d'accueil : **12,2 m²**

Bureau : **17,0 m²**

Piece : **13,1 m²**

Piece : **6,0 m²**

Box de stockage : **17,2 m²**

Entree arriere : **2,1 m²**

Wc : **2,2 m²**

Palier : **2,8 m²**

Bureau : **20,4 m²**

Bureau : **18,5 m²**

Salle d'eau : **5,2 m²**

Pièce de vie avec cuisine **37,4 m²**

Wc : **2,0 m²**

Cave : **utile : 15,3 m²**

Dependance : **utile : 14,4 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 041 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **131 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





