



**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  
 44 m<sup>2</sup> env.**

**BOURBON LANCY**

**69 000 euros**

## Référence

Référence : **15300**

## Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A Bourbon Lancy,

Dans un quartier très calme proche écoles, commerces et plan d'eau,

Maison mitoyenne d'un côté et son écran de verdure, maison rénovée, et louée, à la vente :

Le charme de l'entrée véranda est très pratique et typique de ces maisons dans ce secteur de Bourbon Lancy,

Vous arrivez donc sur la cuisine ouverte sur salle à manger, ensuite un salon et une chambre avec parquet chêne, un Wc et une salle de bains avec douche à l'italienne.

A l'étage un grenier aménageable.

Les huisseries et la porte d'entrée sont en double vitrage PVC,

VMC,

la toiture a été révisée,

Cumulus électrique neuf,

Tout à l'égout

Le terrain clos de 467m<sup>2</sup> dispose de plusieurs dépendances dont une récente de plus de 23 m<sup>2</sup> donnant la possibilité de créer une cuisine d'été, ou une pièce indépendante de la maison, ainsi que d'un garage et d'une cave.

Agréable parcelle permettant de créer aussi un potager et un véritable espace détente.

## Classe énergie et classe climat

**E** 300 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet

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

## Caractéristiques

 **Surface de 44 m<sup>2</sup>**

 **3 pièces**

 **1 salle de bain/eau**

 **Terrain de 467 m<sup>2</sup>**

 **1 chambre**

 **2 stationnements**

## Surfaces principales

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Utile :       | <b>99,03 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Dépendances : | <b>27,18 m<sup>2</sup> environ</b> |

## Surfaces détaillées

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Entree :                  | <b>5,2 m<sup>2</sup></b>          |
| Cuisine avec coin repas : | <b>12,4 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 1 :               | <b>10,0 m<sup>2</sup></b>         |
| Salon :                   | <b>10,2 m<sup>2</sup></b>         |
| Wc :                      | <b>1,0 m<sup>2</sup></b>          |
| Dégagement :              | <b>1,3 m<sup>2</sup></b>          |
| Salle d'eau :             | <b>4,0 m<sup>2</sup></b>          |
| Grenier :                 | <b>utile : 41,3 m<sup>2</sup></b> |
| Dependance :              | <b>utile : 3,9 m<sup>2</sup></b>  |
| Dependance :              | <b>utile : 23,3 m<sup>2</sup></b> |
| Cave :                    | <b>utile : 18,6 m<sup>2</sup></b> |
| Garage :                  | <b>utile : 12,0 m<sup>2</sup></b> |

## Aménagements intérieurs

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Cuisine :                     | <b>SIMPLE</b>                        |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                             |
| Principal revêtement de sol : | <b>Parquet massif</b>                |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>         |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b> |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>                    |
| Caves :                       | <b>1</b>                             |
| Greniers :                    | <b>1</b>                             |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>771 euros/an</b>  |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

## Informations financières

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Prix de vente :       | <b>69 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>   |

## Environnement / Emplacement

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

## Aménagements extérieurs

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Traditionnel</b>          |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Toiture :               | <b>Tuiles mécaniques</b>     |
| Couverture :            | <b>Tuile mécanique</b>       |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huissieries :           | <b>PVC</b>                   |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |



