



Votre conseiller : Céline GOURLIER
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 c.gourlier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél : 06.40.73.56.39
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 199.54 m² env.**

ST CHRISTOPHE EN BRIONNAI

177 000 €

Référence

Référence : **18588**

Description

MAISON DE CARACTÈRE – 200 m² – 4 CHAMBRES – DÉPENDANCES – CENTRE DE SAINT-CHRISTOPHE-EN-BRIONNAIS

Centre de Saint-Christophe-en-Brionnais
 Neyrat Immobilier vous propose cette maison de caractère, idéalement située au cœur du village, offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.
 Maison en partie rénovée, laissant place à vos projets d'aménagement.

Une surface généreuse et fonctionnelle :
 D'une surface d'environ 199 m² habitables, cette maison se compose de :
 Au rez-de-chaussée :
 Une entrée, une cuisine ouverte sur salle à manger, un salon, une chambre ou bureau, ainsi que plusieurs pièces annexes (chaufferie, sanitaires, rangements).

À l'étage :
 Un palier desservant quatre chambres spacieuses, une salle d'eau avec WC et de nombreux rangements.
 Au deuxième étage :

Un vaste espace composé de sept greniers, offrant un fort potentiel d'aménagement (chambres supplémentaires, gîte, espace loisirs...).

Sous-sol :
 Deux caves.

Classe énergie et classe climat

E 328 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 199.54 m²		Terrain de 694 m²
	6 pièces		4 chambres
	1 salle		

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	831 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	177 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire





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