



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

— A VENDRE —
MAISON
 199.54 m² env.

**ST CHRISTOPHE EN
 BRIONNAI**

177 000 €



REFERENCE

Référence : **18588**

DESCRIPTION

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

Située au cœur du village de Saint-Christophe-en-Brionnais, cette maison de caractère d'environ 200 m² habitables offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Maison en partie rénovée, elle permet de s'installer rapidement tout en laissant la possibilité de personnaliser les espaces selon vos besoins.

Une surface généreuse et fonctionnelle :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une cuisine ouverte sur la salle à manger, un salon, une chambre pouvant également faire office de bureau, ainsi que plusieurs pièces annexes (chaufferie, sanitaires, rangements).

À l'étage, un palier dessert quatre chambres spacieuses, une salle d'eau avec WC et de nombreux rangements.

Au deuxième étage, un vaste espace composé de sept greniers offre un potentiel d'aménagement exceptionnel. Cet espace peut être repensé pour créer des chambres supplémentaires, des suites, un gîte ou encore un espace de loisirs.

En sous-sol, deux caves complètent le bien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 328 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
B 10 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

↗ **Surface de 199.54 m²** 🏠 **Terrain de 694 m²**
 🏠 **6 pièces** 🛏 **4 chambres**
 🛁 **1 salle**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

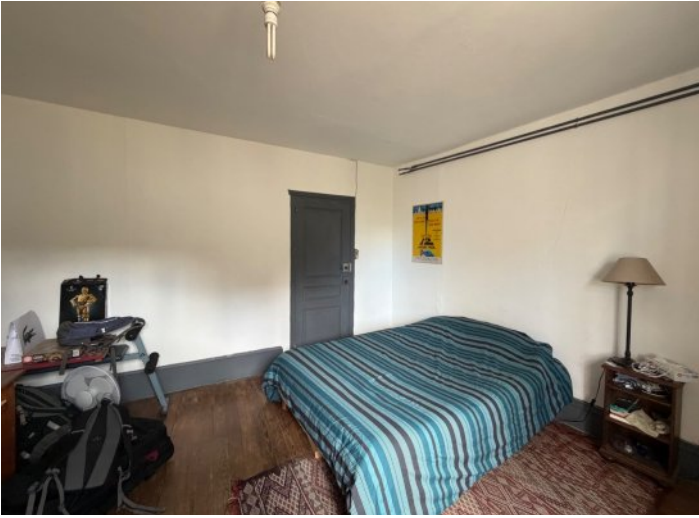
Taxe foncière :	831 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

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