



Votre conseiller : BOUILLIER Iryna
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 156,68 m² env. - GUEUGNON - 139 000 euros

Référence

Référence : **7447**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Cette maison familiale lumineuse et agréable offre un séjour double, une cuisine, une salle de bains, 2 WC avec lave-mains, 4 belles chambres (dont 2 de plain-pied), nombreux placards et rangements. Véranda chauffée en double vitrage aluminium.

Sous-sol total comprenant cuisine d'été, cave, garage, chaufferie, atelier et sanitaires.

Terrasse avec store-banne exposée plein sud. Double vitrage, chauffage au gaz de ville.

Terrain clos et arboré, jardin. Maison en bon état d'entretien, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Ecole maternelle et primaire à moins d'un km. Quartier calme, peu de circulation.

Idéal famille avec enfants

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 Surface de 156,68 m²	 Séjour de 30,97 m²
 Terrain de 658 m²	 5 pièces
 4 chambres	 2 salle des bain/eau
 1 terrasse	 1 stationnement

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



144 kWhEP/m2.an



30 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **258,65 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda : **17,0 m²**

Salle a manger : **31,0 m²**

Hall d'entrée : **13,0 m²**

Cuisine avec coin repas : **12,9 m²**

Chambre 1 : **13,1 m²**

Chambre 2 : **13,1 m²**

Salle de bains : **6,7 m²**

Palier : **7,4 m²**

Chambre 3 : **21,2 m²**

Chambre 4 : **18,0 m²**

Cuisine d'ete : **utile : 14,2 m²**

Cave : **utile : 9,3 m²**

Atelier : **utile : 15,5 m²**

Chaufferie : **utile : 9,5 m²**

Garage : **utile : 53,5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **Individuelle**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **827 euros/an**

Informations financières

Prix de vente : **139 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1980**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**