



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
135,52 m² env.

GUEUGNON

131 000 euros

Référence

Référence : **10104**

Description

EXCLUSIVITEE NEYRAT !!!

En plein centre ville, proche des commerces, écoles et commodités, maison familiale de 135 m² habitables.

En rez-de-chaussée: salon-séjour de 36 m² avec cheminée, cuisine donnant sur la terrasse de 28 m², bureau, WC.

A l'étage: 4 très belles chambres parquetées (dont 3 avec un point d'eau), une salle de bains, un WC.

Grenier Isolé à aménager de 72 m².

Un Sous-sol total de 62 m² comprenant un garage, une chaufferie, une cave.

Isolation par l'extérieur faite en 2012

Maison édifiée sur une parcelle de 1475m² clôturée.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 135,52 m²**
-  **Séjour de 36,69 m²**
-  **Terrain de 1475 m²**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 balcon**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



291 kWhEP/m2.an



53 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	144,74 m² environ
Balcon :	2,59 m² environ
Terrasse :	28,19 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	10,6 m²
Sejour :	36,7 m²
Cuisine professionnelle :	15,8 m²
Bureau :	5,5 m²
Wc :	1,0 m²
Palier :	8,5 m²
Chambre 1 :	12,5 m²
Chambre 2 :	15,6 m²
Chambre 3 :	16,5 m²
Chambre 4 :	12,9 m²
Grenier :	utile : 73,0 m²
Cave :	utile : 9,3 m²
Chaufferie :	utile : 16,0 m²
Piece :	utile : 10,4 m²
Garage :	utile : 26,4 m²
Terrasse	
Dependance :	utile : 9,8 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2012
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	922 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	131 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche ZA ñ ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



