Votre conseiller : Nicolas MOUNIER
Paray Le Monial
3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL
Email : n.mounier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 81 00 10
Tél mobile : 06.89.51.29.12
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
134,8 m² env.

GUEUGNON

64 500 euros

Référence

Référence : **10107**

Description

EXCLUSIVITEE NEYRAT !!!

Idéalement situé au centre ville de Gueugnon.

Cette propriété de 134 m² habitable sur un terrain clos de 655 m² a été construite dans les année 1950, cette maison lumineuse et volumineuse comprend :

un sous sol avec un grand garage, buanderie, un atelier et une cave ; le rez de chaussée est composé d'un salon, d'une cuisine, 2 grandes chambres, une salle d'eau et un WC. A l'étage se trouvent 2 autres chambres et une grande surface de rangement.

Chaudière au gaz récente, toiture neuve et possède le tout à l'égout.

Idéal 1er achat ou investissement locatif !

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence ainsi que la visite virtuelle

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques

- **Surface de 134,8 m²**
- **Terrain de 655 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
F — 386 kWhEP/m2.an	G — 90 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 :	**63,36 m² environ**

Surfaces détaillées

Degagement :	**5,6 m²**
Buanderie :	**15,7 m²**
Piece :	**15,0 m²**
Cave :	**utile : 11,6 m²**
Garage :	**utile : 19,8 m²**
Entree :	**9,8 m²**
Salon sejour :	**16,2 m²**
Cuisine professionnelle :	**12,1 m²**
Chambre 1 :	**14,5 m²**
Chambre 2 :	**10,2 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Salle d'eau :	**3,1 m²**
Grenier :	**utile : 32,0 m²**
Chambre 3 :	**11,4 m²**
Chambre 4 :	**11,8 m²**
Degagement :	**8,4 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**4**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**550 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**64 500 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche ZA ñ ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1950**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**