



**Votre conseiller : Florence DESSOLY**  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : f.dessoly@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 06.72.92.73.48  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**119,73 m<sup>2</sup> env.**

**GUEUGNON**

**130 000 euros**

### Référence

Référence : **10292**

### Description

Information :

N'hésitez pas à prendre rendez-vous par téléphone avec votre conseillère qui vous accompagnera pour une visite virtuelle en live vidéo.

Exclusivité Neyrat. Dans un quartier calme, proche de toutes commodités et école, cette maison de plain-pied d'environ 120 m<sup>2</sup> offre au rez-de-chaussée : une cuisine équipée, un dégagement, un cellier, un double séjour de 40 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse, un WC, un cabinet de toilette. A l'étage : un pallier déservant quatre chambres et une salle de bain avec WC. Un garage accolé avec cave enterrée, un grand garage indépendant, une dépendance, une terrasse. Chauffage gaz de ville, fenêtre PVC double vitrage, volets roulants électrique. Pas de travaux à prévoir. Le tout sur une parcelle de terrain clos de 950 m<sup>2</sup>. Possibilité d'une cinquième chambre au rez-de-chaussée. Idéal pour famille .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

- |   |   |
|---|---|
|  <b>Surface de 119,73 m<sup>2</sup></b> |  <b>Terrain de 684 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>5 pièces</b>                        |  <b>4 chambres</b>                   |
|  <b>1 salle de bain/eau</b>             |  <b>1 terrasse</b>                   |
|  <b>2 stationnements</b>                |   |

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Sejour :	<b>40,1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>10,8 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>2,9 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Cabinet de toilette :	<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>4,4 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>727 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>130 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1973</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





