



Votre conseiller : Magali ROUSSIER
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : m.roussier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 0601824725
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 82,72 m² env.**

GUEUGNON

88 000 euros

Référence

Référence : **10959**

Description

ESCLUSIVITE NEYRAT !!!

Maison située proche du centre-ville et des commodités, dans un quartier tranquille.

Cette maison se compose au rez de chaussée d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée avec rangement sous escalier, un séjour double, un WC et une salle d'eau.

Une deuxième entrée sur le côté avec placard mural, un accès au garage attenant avec porte électrique et un espace buanderie-chaufferie.

Au premier étage deux chambres donc une avec balcon, un bureau et un WC avec lave main.

Terrain entièrement clos et arboré de 359 m² avec cabane de jardin.

Tout à l'égout, chaudière de 5 ans au gaz de ville, fenêtres et porte d'entrée récentes en PVC, habitable de suite.

La visite virtuelle est disponible sur NEYRAT IMMOBILIER.

Maison idéale pour un investissement locatif ou pour un premier achat...
 A voir rapidement !!!

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

Caractéristiques

-  **Surface de 82,72 m²**
-  **Terrain de 359 m²**
-  **4 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : 17 m² environ

Surfaces détaillées

Entree : 3,9 m²

Cuisine professionnelle : 12,0 m²

Rangement : 1,2 m²

Séjour double : 18,4 m²

Degagement : 4,9 m²

Wc : 1,1 m²

Salle d'eau : 4,2 m²

Entree arriere : 3,7 m²

Chambre 1 : 11,9 m²

Chambre 2 : 11,4 m²

Wc avec lave mains : 2,0 m²

Bureau : 4,3 m²

Degagement : 3,7 m²

Garage : utile : 17,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 528 euros/an

Travaux à prévoir : Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente : 88 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche commerces

Aménagements extérieurs

Toiture : Tuiles mécaniques

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout



