



Votre conseiller : Laëtitia COPPOLA
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.03.73.57.76
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
141,91 m² env.

GUEUGNON

244 000 euros

Référence

Référence : **11350**

Description

Idéalement située , à 2km à peine du centre-ville, dans un quartier calme , cette belle maison familiale élevée sur sous-sol et raccordée au tout à l'égout d'une superficie habitable d'environ 142 m2 est composée au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, un dégagement, une cuisine intégrée, un salon, une salle à manger, 3 chambres ainsi qu'une salle de bain et un wc.

Le sous-sol est constitué d'un grand garage, d'une cave, d'une chaufferie et pièces aménagées.

Plus un bâtiment d'une surface de 50 m2 avec toit terrasse attenant au pavillon comprenant deux garages et le local technique piscine, le tout communicant avec le sous-sol du pavillon.

A l'étage vous trouverez un grand grenier isolé aménageable.

Ensemble fenêtres et porte d'entrée en PVC double vitrage et volets électriques. Toutes les fenêtres sont équipées de moustiquaires.

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire avec chaudière au gaz naturel à condensation.

Une piscine extérieure et couverte d'environ 45 m2 vient agrémenter le tout sur un terrain clos et arboré de 4000 m2 (liner de la piscine neuf, de Juin 2019)

Toutes les informations sont disponibles sur notre site agence.

Neyrat immobilier Digoin: 03-85-70-48-52

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



133 kWhEP/m2.an



31 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 141,91 m²



5 pièces



1 salle de bain/eau



Terrain de 4000 m²



3 chambres



3 stationnements

Surfaces principales

Utile : **148,75 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée : **7,9 m²**

Dégagement : **4,4 m²**

Salon : **21,4 m²**

Salle à manger : **17,6 m²**

Chambre 1 : **10,6 m²**

Chambre 2 : **10,3 m²**

Chambre 3 : **9,8 m²**

Cuisine professionnelle : **13,5 m²**

Salle de bains : **6,0 m²**

Wc : **1,4 m²**

Placard : **2,8 m²**

Garage : **utile : 82,9 m²**

Chaudière : **10,8 m²**

Lingerie : **12,1 m²**

Bureau : **13,4 m²**

Combles aménageables : **utile : 65,9 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Aménagé en cave, garages, chaudière, lingerie et bureau

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 185 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **244 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-sud**

Construit en : **1978**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

