



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**Maison 3 chambres sur**  
**sous-sol**  
**80,12 m<sup>2</sup> env.**

**GUEUGNON**

**75 000 euros**

### Référence

Référence : **11509**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Dans un quartier résidentiel calme proche collège, à seulement 5 minutes du centre-ville, maison sur sous-sol comprenant :

Au rez-de-chaussée surélevé : une entrée, un séjour double, une cuisine et un WC ;

Au 1er étage : une salle de bains, deux chambres et un bureau ;

Au sous-sol : un garage et une grande buanderie

Dépendances, terrain clos de 1037 m<sup>2</sup> !

Pièces lumineuses et fort potentiel

Toutes les informations 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### 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

### Caractéristiques



Surface de 80,12 m<sup>2</sup>



Séjour de 22,03 m<sup>2</sup>



Terrain de 1037 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle de bain/eau



3 stationnements

## Surfaces principales

Utile : **85,5 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **6,6 m<sup>2</sup>**

Sejour : **22,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9,7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,4 m<sup>2</sup>**

Cellier : **1,7 m<sup>2</sup>**

Palier : **4,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4,6 m<sup>2</sup>**

Bureau : **8,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12,0 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables : **utile : 25,0 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 20,6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 22,6 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **utile : 3,3 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **utile : 13,9 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SANS CUISINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **589 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **75 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche commerces

- Proche école primaire

- Proche ZA n° ZI

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



