



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 302,71 m² env.**

GUEUGNON

207 600 euros

Référence

Référence : **5532**

Description

Authentique mais moderne, maison de caractère de 302 m² environ sur 3 niveaux comprenant un espace de vie de 72 m² sur parquet chêne, une cuisine équipée de 17 m², 4 chambres (13, 23, 23 et 27 m²), 2 WC, une salle de bains. 2e étage de 77 m² environ partiellement aménagé. Garage, sous-sol, dépendances, terrain clos de 1300 m². Terrasse exposée sud-ouest.

Centre ville. Chauffage fuel

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



360 kWhEP/m2.an



92 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 302,71 m²	 Séjour de 50,72 m²
 Terrain de 1322 m²	 12 pièces
 4 chambres	 1 salle de bain/eau
 1 terrasse	 1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	82,5 m ² environ
Terrasse :	12,98 m ² environ

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	18,0 m ²
Séjour double :	50,7 m ²
Salon :	21,8 m ²
Wc :	1,8 m ²
Couloir :	11,6 m ²
Chambre 1 :	13,4 m ²
Chambre 2 :	27,4 m ²
Chambre 3 :	23,2 m ²
Chambre 4 :	23,6 m ²
Salle de bains :	9,4 m ²
Wc :	5,8 m ²
Palier :	10,3 m ²
Entree :	8,2 m ²
Piece :	6,5 m ² (utile : 7,2 m ²)
Piece :	9,0 m ² (utile : 1,3 m ²)
Piece :	16,5 m ² (utile : 3,5 m ²)
Piece :	11,4 m ² (utile : 2,1 m ²)
Piece :	23,7 m ² (utile : 9,9 m ²)
Palier :	10,5 m ²
Sous-sol :	utile : 58,5 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	oui
Année de rénovation :	2013
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 485 euros/an
-----------------	----------------

Informations financières

Prix de vente :	207 600 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1900
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique





