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
IMMEUBLE
205,59 m² env.

GUEUGNON

202 000 euros

Référence

Référence : **5734**

Description

Idéalement placé, cet immeuble de rapport comprend 1 local commercial de 69 m² en rez-de-chaussée, 1 appartement T2 de 60 m² en duplex et 1 appartement T3 de 75 m² au 1er étage, tous loués. Grenier aménageable. Caves, dépendances.

Rapport locatif annuel 18720 euros. Taxe foncière 2200 euros.

NEYRAT Immobilier Paray le Monial - Iryna BOUILLIER : 06.81.06.93.86

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

Caractéristiques

- **Surface de 205,59 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

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 :	**162,78 m² environ**

Surfaces détaillées

Local commercial :	**78,0 m²**
T2 :	**60,8 m²**
T3 :	**75,6 m² (utile : 162,8 m²)**
Grenier	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 210 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**202 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Assainissement :	**Tout à l'égout**

MOBILIER
FLEURS
Le Gourmandises des Pains
BW-501-EF