



**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  
 94,24 m<sup>2</sup> env.**

**GUEUGNON**

**41 900 euros**

**Référence**

Référence : **7671**

**Description**

Exclusivité NEYRAT !!!

Proche centre ville, maison mitoyenne de plain pied de 94,24 m<sup>2</sup> habitables, comprenant: une cuisine, un séjour, une chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC. Un dégagement avec chaufferie. A l'extérieur, deux dépendances et un cellier.

Tout à l'égout. Terrain clos de 848 m<sup>2</sup>

Idéal premier achat ou investissement locatif.

NEYRAT Immobilier Digoin - 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

-  **Surface de 94,24 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 27 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 848 m<sup>2</sup>**
-  **3 pièces**
-  **1 chambre**
-  **1 salle de bain/eau**

### Surfaces principales

Utile : **22,82 m<sup>2</sup> environ**

### Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle : **13,4 m<sup>2</sup>**

Sejour : **27,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14,0 m<sup>2</sup>**

Bureau : **7,0 m<sup>2</sup>**

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

Salle de bains et de douche : **10,2 m<sup>2</sup>**

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

Degagement : **13,3 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **2,1 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 13,5 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 4,7 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 4,7 m<sup>2</sup>**

### Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **288 euros/an**

### Informations financières

Prix de vente : **41 900 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Plain-pied**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1920**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

