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
231,18 m² env.

GUEUGNON

208 000 euros

Référence

Référence : **7674**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Grande maison mitoyenne de 231 m² située en centre-ville, proche des commerces, école.

Cette maison se compose au rez de chaussée de deux entrées indépendantes, un grand séjour double de 45 m² avec cheminée ouvert sur la cuisine. Trois chambres, une salle de bains double vasque avec WC , une buanderie, un WC.

A l'étage un bureau, trois chambres, une salle d'eau avec WC, un dressing.

Terrain clos par un mur de 2457 m², pas de vis à vis !!!

Dépendance, grand atelier de 50 m², garage deux voitures, piscine, puits.

Idéale pour famille recomposée !!!

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

Caractéristiques

- **Surface de 231,18 m²**
- **Terrain de 2457 m²**
- **6 chambres**
- **1 terrasse**
- **6 stationnements**
- **Séjour de 45,02 m²**
- **7 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D 195 kWhEP/m2.an	D 33 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**143,95 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**5,1 m²**
Entree :	**13,0 m²**
Cuisine professionnelle :	**25,7 m²**
Séjour double :	**45,0 m²**
Salle de bains avec wc :	**7,7 m²**
Chambre 1 :	**14,6 m²**
Chambre 2 :	**15,0 m²**
Chambre 3 :	**10,6 m²**
Buanderie :	**utile : 7,3 m²**
Couloir :	**4,6 m²**
Bureau :	**13,4 m²**
Chambre 4 :	**14,7 m²**
Chambre 5 :	**18,7 m²**
Chambre 6 :	**35,1 m²**
Dressing :	**3,7 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4,6 m²**
Dependance :	**utile : 15,5 m²**
Garage :	**utile : 44,8 m²**
Atelier :	**utile : 49,7 m²**
Cave :	**utile : 26,7 m²**
Cave :	**utile : 8,8 m²**
Cave :	**utile : 8,7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Caves :	**3**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**208 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**