



Votre conseiller : Jonathan LAVAURE
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : j.lavaure@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06 62 71 36 98
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 170,45 m² env.**

GUEUGNON

172 000 euros

Référence

Référence : **8058**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Dans un quartier pavillonnaire proche du centre ville de Gueugnon, maison sur deux niveaux comprenant: une entrée avec plusieurs placards de rangement, deux chambres, un séjour double donnant sur terrasse plein sud, une cuisine équipée et aménagée avec un coin repas, une salle d'eau, un WC.

En partie basse deux chambres, une cuisine d'été, une salle d'eau, un WC, une buanderie, deux ateliers, un garage.

Le tout sur une parcelle de terrain clos et arboré de 738m².

Zéro travaux à prévoir, fin de travaux 2018 (chauffage, cuisine, salle d'eau, rafraichissement total, façade...).

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

Caractéristiques

 Surface de 170,45 m²	 Séjour de 33,2 m²
 Terrain de 738 m²	 6 pièces
 4 chambres	 2 salle des bain/eau
 1 stationnement	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



262 kWhEP/m2.an



47 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **47,25 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **20,2 m²**

Sejour : **33,2 m²**

Cuisine avec coin repas : **15,9 m²**

Chambre 1 : **12,8 m²**

Chambre 2 : **12,1 m²**

Salle de bains : **4,7 m²**

Wc : **1,4 m²**

Escalier : **6,9 m²**

Sejour : **11,8 m²**

Cuisine equipee : **6,8 m²**

Chambre 1 : **11,3 m²**

Couloir : **5,8 m²**

Salle de bains : **7,1 m²**

Wc : **1,3 m²**

Degagement : **2,6 m²**

Piece : **8,8 m²**

Chaufferie : **7,8 m²**

Garage : **utile : 24,1 m²**

Local poubelle : **utile : 2,8 m²**

Degagement : **utile : 3,0 m²**

Atelier : **utile : 17,4 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **OUVERTE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Année de rénovation : **2018**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **800 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **172 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche commerces

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1960**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

