



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoïn**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOÏN  
 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**  
**92,46 m<sup>2</sup> env.**

**GUEUGNON**

**77 000 euros**

### Référence

Référence : **8133**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!! Maison de plein pied 92 m<sup>2</sup>, trois chambres, un séjour double de 31 m<sup>2</sup>, une cuisine, une salle de bain, un wc, un garage, une cave. Le tout sur une parcelle de 793 m<sup>2</sup>. Maison fonctionnelle qui dispose de plusieurs placards muraux. Chaudière récente gaz de ville, travaux d'isolation et de rafraîchissement à prévoir. 77000 euros FAI

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

 <b>Surface de 92,46 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 31,52 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 793 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 stationnement</b>	

## Surfaces principales

Utile : **34 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **2,4 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **8,6 m<sup>2</sup>**

Sejour : **31,5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **8,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9,3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **6,9 m<sup>2</sup>**

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

Garage : **utile : 22,0 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 12,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **77 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Plain-pied**

Construit en : **1979**

Couverture : **Fibrociment**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





