



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
 150,41 m² env.**

GUEUGNON

96 000 euros

Référence

Référence : **8290**

Description

Maison idéalement située dans une rue calme du centre ville de Gueugnon.

Cette maison de 150 m² est composée au premier niveau d'une entrée, un séjour, une cuisine, quatre chambres, une salle de bain et un WC.

Au niveau inférieur une cuisine d'été, une chaufferie, une pièce, un WC, une cave et un grand garage.

Un grenier de 95m² est aménageable ce qui offre encore à cette grande maison un fort potentiel.

Le tout sur une parcelle de terrain clos et arboré de 750m², sans vis à vis au fond d'une impasse au calme du passage.

Chaudière neuve, isolation extérieur, toiture révisée récemment.

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

Caractéristiques



Surface de 150,41 m²



Terrain de 712 m²



4 chambres



1 balcon



Séjour de 22,52 m²



8 pièces



1 salle de bain/eau



1 stationnement

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **147,78 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **12,8 m²**

Sejour : **22,5 m²**

Cuisine professionnelle : **14,0 m²**

Chambre 1 : **12,8 m²**

Chambre 2 : **10,7 m²**

Chambre 3 : **9,2 m²**

Chambre 4 : **9,1 m²**

Salle de bains : **5,4 m²**

Wc : **1,2 m²**

Chaufferie : **24,0 m²**

Cuisine d'ete : **15,0 m²**

Piece : **12,1 m²**

Wc : **1,6 m²**

Garage : **utile : 38,7 m²**

Cave : **utile : 12,1 m²**

Grenier : **utile : 97,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **96 000 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 : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1970**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

