



**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**  
**123,1 m<sup>2</sup> env.**

**GUEUGNON**

**55 000 euros**

**Référence**

Référence : **8951**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Cette maison de 1930 sur cave est située au coeur de ville de Gueugnon comprenant:

Au rez de chaussée: une entrée, un grand séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain, un WC.

A l'étage: trois chambres dont une composée de deux grands dressing et une salle d'eau.

Le bien bénéficie d'une parcelle de terrain clôturé de 564m<sup>2</sup> sur laquelle est édifïée un garage.

Toutes les informations et la visite virtuelle sont disponible sur notre site agence.

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

**Connexion internet**



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**



Surface de 123,1 m<sup>2</sup>



Séjour de 25,4 m<sup>2</sup>



Terrain de 564 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle de bain/eau

## Surfaces principales

Utile : **38,7 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **5,9 m<sup>2</sup>**

Séjour double : **25,4 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **8,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16,3 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **4,9 m<sup>2</sup>**

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

Veranda : **4,3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **9,6 m<sup>2</sup>**

Palier : **3,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **18,2 m<sup>2</sup>**

Bureau : **8,2 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **5,7 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 25,4 m<sup>2</sup>**

Abris de jardin : **utile : 13,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **55 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

