



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
101,1 m² env.

UXEAU

95 000 euros

Référence

Référence : **9294**

Description

A la campagne, à 10 min de Gueugnon, maison de 101,1 m² habitables comprenant salon-séjour avec cuisine ouverte (pièce de 42 m²), bureau, salle d'eau, WC; à l'étage 3 chambres (9, 11 et 18 m²) et un autre WC. Sous-sol distribué en garage de 24 m², cave, buanderie et chaufferie.

A l'extérieur, hangar en bois de 75 m², puits, terrasse. D'importants travaux de rénovation ont été réalisés sur les 3 dernières années. Certains restent à terminer.

Chauffage au bois (insert de 2014). Fenêtres PVC double vitrage. Tout à l'égout.

Ramassage scolaire à 200 m. Idéal famille !

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

D 193 kWhEP/m².an

F 58 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

 Surface de 101,1 m²	 Séjour de 42,43 m²
 Terrain de 1538 m²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle de bain/eau
 1 terrasse	

Surfaces principales

Utile : **158,35 m² environ**

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine **42,4 m²**

Bureau : **7,4 m²**

Salle d'eau : **6,9 m²**

Wc : **1,0 m²**

Chambre 1 : **9,2 m²**

Chambre 2 : **11,7 m²**

Chambre 3 : **18,3 m²**

Rangement : **0,7 m²**

Palier : **2,1 m²**

Wc avec lave mains : **1,4 m²**

Cave : **utile : 10,1 m²**

Garage : **utile : 24,8 m²**

Buanderie : **utile : 15,3 m²**

Chaufferie : **utile : 7,2 m²**

Hangar

Aménagements intérieurs

Cuisine : **OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **481 euros/an**

Informations financières

Prix de vente : **95 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-ouest / sud-est**

Construit en : **1974**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

