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
155,26 m² env.

GUEUGNON

85 000 euros

Référence

Référence : **9716**

Description

Quartier résidentiel, à 1,5 km du collège, maison de 155 m² habitables comprenant une cuisine, un séjour, 3 chambres (11, 12 et 14 m²), salle d'eau et WC en rez-de-chaussée. Combles entièrement aménagées avec une salle de bains - WC, 2 chambres et 2 pièces. Nombreux rangements. Sous-sol total distribué en garage de 40 m², atelier, cave, buanderie et chaufferie.

Le séjour donne sur une terrasse de 18 m² avec store-banne.

Volets roulants électriques. Portail aluminium installé en 2019. Terrain plat, clos et arboré de 1286 m².

Idéal famille!

Plus de photos, renseignements et visite 360° (sur demande) 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 155,26 m²**
- **Terrain de 1286 m²**
- **5 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 28,82 m²**
- **8 pièces**
- **2 salle des bain/eau**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**316,28 m² environ**
Terrasse :	**17,91 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	**13,5 m² (utile : 13,5 m²)**
Degagement :	**12,2 m² (utile : 12,2 m²)**
Chambre 1 :	**12,8 m² (utile : 12,8 m²)**
Salon :	**14,4 m² (utile : 14,4 m²)**
Chambre 2 :	**11,7 m² (utile : 11,7 m²)**
Salle de bains :	**4,6 m² (utile : 4,6 m²)**
Sejour :	**28,8 m² (utile : 28,8 m²)**
Palier :	**2,4 m² (utile : 2,4 m²)**
Chambre 3 :	**10,6 m² (utile : 20,4 m²)**
Chambre 4 :	**15,8 m² (utile : 15,8 m²)**
Chambre 5 :	**14,9 m² (utile : 26,3 m²)**
Chambre 6 :	**10,1 m² (utile : 17,5 m²)**
Salle de bains avec wc :	**3,6 m² (utile : 5,0 m²)**
Buanderie :	**utile : 12,8 m²**
Garage :	**utile : 40,7 m²**
Atelier :	**utile : 11,3 m²**
Cave :	**utile : 18,6 m²**
Chaufferie :	**utile : 21,2 m²**
Rangement :	**utile : 26,4 m²**
Serre :	**utile : 4,5 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Individuelle**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**768 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**85 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1958**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Survitrage**
Huisseries :	**Bois**