



Votre conseiller : Jonathan LAVAURE
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : j.lavaure@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06 62 71 36 98
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 113,41 m² env.**

GUEUGNON

110 000 euros

Référence

Référence : **13201**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Sur la commune de Gueugnon, à moins de 5 minutes du centre-ville, maison sur sous-sol de 3 chambres dans un quartier calme.

Elle comprend :

Une entrée, un séjour double, un coin cuisine, un dégagement desservant 3 chambres, un WC et une salle d'eau

Au sous-sol : un grand garage, une cuisine d'été, deux pièces et une chaufferie.

Le tout sur un terrain arboré, triple vitrages, relié au tout à l'égout.

Toutes les informations et la visite virtuelle sont disponibles 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 113,41 m²	 Séjour de 26,95 m²
 Terrain de 788 m²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle de bain/eau
 1 balcon	 1 stationnement

Classe énergie et classe climat

E 275 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **43,43 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **4,7 m²**

Séjour double : **27,0 m²**

Cuisine : **9,9 m²**

Chambre 1 : **11,3 m²**

Chambre 2 : **9,6 m²**

Chambre 3 : **12,8 m²**

Degagement : **5,6 m²**

Salle de bains : **5,0 m²**

Wc : **2,1 m²**

Piece : **14,0 m²**

Piece : **utile : 12,5 m²**

Cuisine d'ete : **11,6 m²**

Chaufferie : **utile : 16,9 m²**

Garage : **utile : 14,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **110 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Triple**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





