



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
72.12 m² env.

GUEUGNON

47 000 €

Référence

Référence : **14118**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Situé sur la commune de Gueugnon, maison en rez de chaussée, composée:

d'une véranda servant d'entrée, une cuisine, un séjour double, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Dépendances, cave, garage.

Terrain clos de 1124 m².

Chauffage au gaz de ville, fenêtre bois survitrage.

Rafraichissement à prévoir.

Idéale investisseur ou premier achat !!!

La visite virtuelle est disponible sur le site Neyrat Immobilier.

Possibilité d'acquérir un second logement à l'étage comprenant, une véranda servant d'entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains et un WC.

Dépendances, cave et garage.

Terrain de 1124 m².

Chauffage au gaz de ville, fenêtre simple vitrage bois et double vitrage PVC, référence de l'annonce sur le site Neyrat: 14119

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1380 à 1900 euros (année).

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

E 295 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 51 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de **72.12 m²**



4 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces principales

Utile : **40.95 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda : **3.4 m²**

Cuisine : **9.5 m²**

Sejour : **27.8 m²**

Chambre 1 : **12.4 m²**

Chambre 2 : **12.4 m²**

Couloir : **1.8 m²**

Salle d'eau : **3.4 m²**

Rangement : **1.4 m²**

Dependance : **utile : 36.7 m²**

Cave : **utile : 4.2 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **47 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Survitrage**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr