



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
63.27 m² env.

GUEUGNON

45 000 €

Référence

Référence : **14119**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Situé sur la commune de Gueugnon, maison avec logement situé à l'étage, composée:

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

Dépendances, cave, garage.

Terrain clos de 1124 m².

Chauffage au gaz de ville, fenêtre bois simple vitrage et double vitrage PVC.

Rafratchissement à prévoir.

Idéale investisseur ou premier achat !!!

Possibilité d'acquérir un second logement au rez de chaussée comprenant, une véranda servant d'entrée, un séjour double, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Dépendances, cave et garage.

Terrain de 1124 m².

Chauffage au gaz de ville, fenêtre survitrage bois , référence de l'annonce sur le site Neyrat: 14118

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 97 à 1360 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

D 229 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 63.27 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces principales

Utile : **45.55 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda : **3.5 m²**

Sejour : **14.6 m²**

Chambre 1 : **14.3 m²**

Chambre 2 : **12.7 m²**

Couloir : **3 m²**

Cuisine : **8.7 m²**

Salle de bains : **3.8 m²**

Degagement : **1.4 m²**

Wc : **1.4 m²**

Garage : **utile : 27.8 m²**

Dependance : **utile : 13.4 m²**

Cave : **utile : 4.4 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **45 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**





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