



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
 87.76 m² env.**

GUEUGNON

56 000 €

Référence

Référence : **14215**

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Maison de ville dans un quartier calme comprenant :

Au rez-de-chaussée (sous-sol aménagé) : une cuisine, une salle de bain, une chambre, un dégagement, une buanderie.

A l'étage : une entrée, un WC, une chambre, un bureau, un séjour avec balcon.

Un garage.

Le tout sur une parcelle de terrain clos d'une superficie de 410 m².

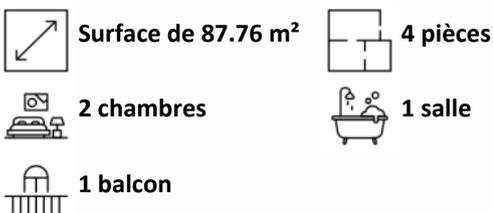
Un puit relié à la maison avec pompe.

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques



Classe énergie et classe climat

F 349 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 76 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	32.13 m² environ
Jardin :	410 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	12.5 m²
Cuisine :	17.2 m²
Sejour :	22.5 m²
Salle de bains :	4.8 m²
Buanderie :	utile : 12.1 m²
Degagement :	1.1 m²
Wc :	1 m²
Bureau :	7.9 m²
Chambre 1 :	9.3 m²
Chambre 2 :	11.5 m²
Garage :	utile : 27 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
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 :	Rafrâichissement
---------------------	-------------------------

Informations financières

Prix de vente :	56 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construit en :	1957
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Simple et double
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