



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER

Digoin

5 Levée Du Canal

71160 DIGOIN

i.bouillier@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03 85 70 48 52

Tél : 06.81.06.93.86

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Maison 2/3 chambres à rénover
80.12 m² env.

GUEUGNON

53 000 €

Référence

Référence : 16806

Description

Profitez du potentiel de cette maison à rénover dans un quartier prisé !

Découvrez cette maison pleine de promesses située dans un quartier recherché, à proximité directe du collège et du centre-ville. Avec ses 80,12 m² à repenser entièrement, elle est l'occasion idéale de créer votre cocon familial sur-mesure ou de réaliser un projet locatif attractif !

Disposition intérieure à personnaliser :

- Rez-de-chaussée :

Une entrée fonctionnelle, une pièce de vie lumineuse, une cuisine à aménager, ainsi qu'un WC indépendant.

- À l'étage :

Deux à trois chambres à reconfigurer selon vos envies.

Une salle de bains à créer pour s'adapter à vos besoins familiaux.

- Au sous-sol :

Un garage spacieux

Une buanderie avec accès extérieur côté jardin ; parfait pour créer une cuisine d'été donnant sur la terrasse !

Bonus exploitable :

Accès aux combles permettant d'aménager un espace supplémentaire d'environ 20 m² ; idéal pour une suite parentale, un espace bureau ou une salle de jeux !

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



767 kWhEP/m2.an



42 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques


Surface de 80.12 m²

Séjour de 22.03 m²

Terrain de 1037 m²


4 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces principales

Utile : **85.5 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **6.6 m²**

Sejour : **22 m²**

Cuisine : **9.7 m²**

Wc : **1.4 m²**

Cellier : **1.7 m²**

Palier : **4.6 m²**

Chambre 1 : **9.5 m²**

Salle de bains : **4.6 m²**

Bureau : **8 m²**

Chambre 2 : **12 m²**

Combles aménageables : **utile : 20 m²**

Garage : **utile : 22.6 m²**

Dégagement : **utile : 3.3 m²**

Buanderie : **utile : 13.9 m²**

Atelier

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **706 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **53 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Construit en : **1950**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

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