



Votre conseiller : Lylou Daligand
Paray Le Monial

3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL

✉ l.daligand@neyrat-immobilier.fr

☎ 03 85 81 00 10

☎ 06.70.50.09.43

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
**CHARMANTE MAISON
DE PLAIN-PIED CLÉ
EN MAIN —
GUEUGNON**

70 m² env.

GUEUGNON

69 000 €



REFERENCE

Référence : **19372**

DESCRIPTION

Maison de plain-pied entièrement rénovée avec garage et cour

Située à Gueugnon, cette charmante maison de plain-pied a été entièrement rénovée avec goût.

Ses prestations modernes, ses finitions soignées, ses sols carrelés et sa belle luminosité en font un bien prêt à vivre, sans travaux à prévoir.

Elle comprend un hall d'entrée accueillant et un bel espace de vie avec salon et salle à manger, ouvert sur une cuisine moderne joliment aménagée, avec meubles bleu nuit et plan de travail effet marbre.

Vous y trouverez également une chambre spacieuse et lumineuse ainsi qu'une salle d'eau contemporaine avec douche et WC.

Un garage attenant et une cour, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité, complètent le bien.

Idéale pour un premier achat, un investissement ou pour toute personne recherchant un espace pratique sans escaliers, cette maison n'attend plus que vos valises. Contactez notre agence pour organiser une visite et découvrir son agencement de plain-pied.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 143 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 70 m²



1 chambre



1 stationnement



3 pièces



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **60 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**
Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Année de rénovation : **2026**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **358 €/an**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **69 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche collège

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**
Construit en : **1939**
Toiture : **Tuiles**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Caves : **1**
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