



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 —

MAISON

67.7 m² env.

GUEUGNON

110 000 €



REFERENCE

Référence : **19402**

DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison de 67 m² idéalement située à Gueugnon.

Proche des commerces, des écoles et des transports, elle offre un agencement optimisé et un cadre de vie très confortable.

Un bien pratique et stratégique, parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2100 euros (année 2024).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **286** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **88** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 67.7 m²



Terrain de 662 m²



4 pièces



2 chambres



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Cuisine :	10.5 m ²
Salon sejour :	28.6 m ²
Salle de douche :	4.2 m ²
Entree :	4.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	621 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	110 000 €
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 individuelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC





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