



Votre conseiller : Florence DESSOLY
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : f.dessoly@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06.72.92.73.48
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 198 m² env.**

MONTCEAUX L ETOILE

297 000 euros

Référence

Référence : **5796**

Description

Maison typique du brionnais de 198 M² située dans un écrin de verdure, une vue imprenable comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine ouverte sur séjour, un salon, une grande entrée, une suite parentale avec dressing, salle de douche et sauna, un WC. A l'étage deux chambres, un dressing, une salle de bain avec WC, une mezzanine. Buanderie, chaufferie, garage indépendant.

Une piscine chauffée au coeur d'un parc arboré et structuré de 5000 M².

Vous serez séduits par ce cadre idyllique.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 198 m²**
-  **7 pièces**
-  **5 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **Piscine**
-  **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



130 kWhEP/m².an



39 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	11,0 m ²
Sejour :	30,7 m ²
Salon :	27,6 m ²
Salle de bains :	7,8 m ²
Wc :	1,4 m ²
Entree :	13,8 m ²
Dressing :	4,6 m ²
Chambre 1 :	18,5 m ²
Chambre 2 :	19,6 m ²
Chambre 3 :	10,7 m ²
Salle de bains :	6,6 m ²
Degagement :	15,9 m ²
Buanderie :	15,0 m ²
Cellier :	15,0 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	581 euros/an
-----------------	---------------------

Informations financières

Prix de vente :	280 000 euros hors honoraires
Prix de vente :	297 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6 % TTC

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Assainissement :	Fosse septique



