

Votre conseiller : Magali ROUSSIER
Paray Le Monial
3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL
Email : m.roussier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 81 00 10
Tél mobile : 0601824725
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 185,7 m² env. - PARAY LE MONIAL - 271 000 euros

Référence

Référence : **6115**

Description

Calme, espace, verdure, vue imprenable, dans un secteur proche du centre ville, cette villa refaite à neuf vous séduira par ces volumes et sa luminosité.

D'environ 185 m² habitables comprenant:

un grand séjour lumineux avec cheminée bois, une cuisine aménagée et équipée avec balcon, quatre chambres avec une armoire murale chacune, une salle d'eau avec WC.

A l'étage: trois chambres avec rangement, un bureau, une salle de jeu, une salle de bains et de douche +WC.

Au sous sol: un atelier, une cave, une buanderie, une chaufferie, une grande pièce avec une baie vitrée.

Double vitrage oscillo-battant, verres sécurit sur tout le sous-sol, volets électriques au sous-sol, volets bois pour le reste repeint en 2012, chaudière gaz viessman changée en 2009, charpente métallique garantie à vie.

Un hangar de 98 m² attenant à la maison, pouvant servir de garage, d'entrepôt .....

2225 m² de terrain arboré, jardin séparé avec verger, abris à bois.

Tout à l'égout.

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

Caractéristiques

- **Surface de 185,7 m²**
- **Terrain de 2255 m²**
- **7 chambres**
- **1 balcon**
- **8 stationnements**
- **Séjour de 21,75 m²**
- **8 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 123 kWhEP/m2.an	D — 29 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	**201,04 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**8,8 m²**
Cuisine professionnelle :	**24,4 m²**
Séjour double :	**21,8 m²**
Chambre 1 :	**14,5 m²**
Chambre 2 :	**9,5 m²**
Chambre 3 :	**10,0 m²**
Chambre 4 :	**9,4 m²**
Couloir :	**8,1 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4,5 m²**
Balcon	
Chambre 5 :	**20,1 m²**
Chambre 6 :	**14,1 m²**
Chambre 7 :	**16,6 m²**
Bureau :	**7,7 m²**
Salle de bains et de douche +wc	**8,0 m²**
Salle de jeux :	**8,3 m²**
Buanderie :	**utile : 11,2 m²**
Chaufferie :	**utile : 14,5 m²**
Sous-sol total :	**utile : 77,4 m²**
Dependance :	**utile : 98,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 700 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**271 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

200 euros par mois de charges pour la maison

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1968**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**