



**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  
 167,7 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**197 000 euros**

**Référence**

Référence : **6683**

**Description**

Exclusivité Neyrat, belle longère rénovée en 2014 d'une superficie de 167.70 m<sup>2</sup> située dans un quartier calme comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine équipée, un séjour avec cheminée, deux chambres, WC, salle d'eau, buanderie.

A l'étage : quatre chambres, une salle de bains avec toilette. Chauffage électrique + bois. Garage, abris. Terrain clos de 1252 M<sup>2</sup> avec jardin paysagé.

Idéal pour une grande famille.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

- Surface de 167,7 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 1252 m<sup>2</sup>**
- 7 pièces**
- 6 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 1 terrasse**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



345 kWhEP/m2.an



11 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	8,0 m <sup>2</sup>
Sejour :	32,1 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	19,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10,8 m <sup>2</sup>
Buanderie :	11,5 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5,9 m <sup>2</sup>
Wc :	1,9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10,9 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12,0 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12,7 m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	10,8 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	6,7 m <sup>2</sup>
Couloir :	6,0 m <sup>2</sup>
Escalier :	3,4 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 36,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2014

salle de bain à terminer

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	511 euros/an
-----------------	--------------

## Informations financières

Prix de vente :	197 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique





