Votre conseiller : Jonathan LAVAURE
Paray Le Monial
3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL
Email : j.lavaure@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 81 00 10
Tél mobile : 06 62 71 36 98
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 101,78 m² env. - VITRY EN CHAROLLAIS - 110 000 euros

Référence

Référence : **7435**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ! !

A 3 minutes de Paray le monial au calme dans une impasse, venez découvrir cette maison d'artisans édifiée sur un sous sol semi-enterré. Nous bénéficions d'un séjour avec cheminée, ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, trois très grandes chambres, une salle d'eau avec douche italienne, un wc, un grenier aménageable sans difficulté, un espace cuisine d'été, un cellier, un garage et une cave.

Cette propriété jouis d'une parcelle de 1397 m² avec un puits et entièrement clôturée.

Vous recherchez du calme et une maison qui évoluera en même temps que votre famille STOP ne cherchez plus elle vous attend ! ! !

Plus d'infos et visite 360° sur notre site agence!

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

Caractéristiques

- **Surface de 101,78 m²**
- **Terrain de 1397 m²**
- **3 chambres**
- **1 balcon**
- **4 stationnements**
- **Séjour de 35,07 m²**
- **4 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
F — 449 kWhEP/m2.an	G — 116 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Utile :	**108,35 m² environ**

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	**35,1 m²**
Chambre 1 :	**16,1 m²**
Chambre 2 :	**12,5 m²**
Chambre 3 :	**17,2 m²**
Salle d'eau :	**6,1 m²**
Wc :	**1,6 m²**
Degagement :	**5,0 m²**
Palier :	**8,3 m²**
Grenier :	**utile : 25,5 m²**
Piece :	**utile : 18,2 m²**
Rangement :	**utile : 5,2 m²**
Cave :	**utile : 29,7 m²**
Garage :	**utile : 29,7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2012**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**720 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**110 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Transport :	**BUS**
Servitude :	**ACCES**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Traversant nord-sud**
Construit en :	**1970**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**