



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**129,48 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**211 000 euros**

### Référence

Référence : **15332**

### Description

Entre Digoin et Paray le Monial, maison de 129,48 m<sup>2</sup> habitables rénovée en 2022, comprenant:

- de plain pied, pièce de vie de 42,2 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, trois chambres dont une avec un dressing privatif de 9,25 m<sup>2</sup>, une salle de bains, un WC;
- sous les combles, une chambre de 12,68 m<sup>2</sup> déjà aménagée.

Garage attenant de 33 m<sup>2</sup>. Un second garage indépendant. Abris de jardin.

Terrain clos de 1000 m<sup>2</sup>; 2 portails aluminium.

Maison en pierres. Fenêtres en double vitrage PVC avec moustiquaires. Chauffage bois (poêle à granulés de 2022) et fioul (chaudière de 2014).

Plus d'informations sur notre site agence.

A saisir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1800 à 2490 euros (année 2021).

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

	<b>Surface de 129,48 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 1099 m<sup>2</sup></b>
	<b>5 pièces</b>		<b>4 chambres</b>
	<b>1 salle de bain/eau</b>		<b>2 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

**D** 248 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 37 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	<b>14,5 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>27,7 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>6,4 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>9,3 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14,7 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>9,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12,7 m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables :	<b>utile : 43,3 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 33,9 m<sup>2</sup></b>
Garage	

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>632 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>211 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Fermette</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
non conforme	





