**Votre conseiller : Nicolas MOUNIER**
**Paray Le Monial**
3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL
Email : n.mounier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 81 00 10
Tél mobile : 06.89.51.29.12
www.neyrat-immobilier.fr

# A VENDRE
# MAISON
# 224 m² env.

# CHAROLLES

# 304 000 euros

## Référence

Référence : **10113**

## Description

EXCLUSIVITEE NEYRAT !!!

Sur la commune de CHAROLLES (Saône-et-Loire) :

Maison de villes de 224m2 habitable et 150 m2 de surface utile !

Elle est composé de 3 appartements, deux habitables et un a rénovée. cette maison offre un accès handicapé avec un ascenseur pour monter à l'étage.

L'extérieur ,de cette demeure vous propose de magnifiques cave voûtées avec une cuisine d'été.

Le terrain en pleins centre ville de 850 m2 bordé d'une rivière (la Semence) vous offre un havre de tranquillité et de paix.

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence et pour la visite virtuel le code vous sera fournit à la suite du premier contact.

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

## Caractéristiques

- **Ascenseur**
- **Surface de 224 m²**
- **10 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet

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

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Utile : | **152,14 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Séjour double avec cuisine | **58,2 m²** |
| Degagement : | **12,1 m²** |
| Chambre 1 : | **11,2 m²** |
| Chambre 2 : | **15,2 m²** |
| Salle de douche + wc : | **8,7 m²** |
| Buanderie : | **1,8 m²** |
| Grenier : | **utile : 70,0 m²** |
| Salon : | **7,4 m²** |
| Dependance : | **57,9 m²** |
| Piece : | **3,0 m²** |
| Cuisine equipee : | **14,5 m²** |
| Suite parentale : | **15,7 m²** |
| Wc : | **1,0 m²** |
| Salon : | **17,3 m²** |
| Cuisine d'ete : | **utile : 14,6 m²** |
| Cave : | **utile : 67,5 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE ET AMENAGEE** |
| Salles d'eau : | **2** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Caves : | **3** |
| Greniers : | **1** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **972 euros/an** |
| Travaux à prévoir : | **Rafraîchissement** |

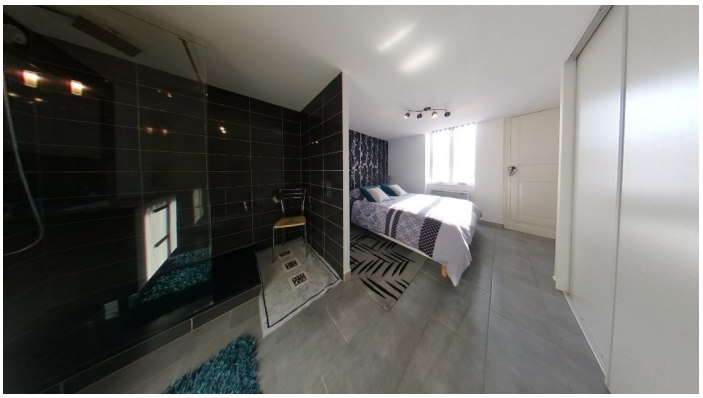
## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **304 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Ancien** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Construit en : | **1700** |
| Toiture : | **Tuiles** |
| Couverture : | **Tuile** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |