



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



**A VENDRE  
 MAISON  
 163,98 m<sup>2</sup> env.**

**ST YAN**

**221 000 euros**

### Référence

Référence : **10332**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Au coeur du bourg de St-Yan, belle propriété de 163 m<sup>2</sup>

Cette maison d'architecte comprend :

Au rez de chaussée: une entrée cathédrale, un séjour double avec insert, une cuisine, 2 chambres, salle de bains et WC ;

Au 1er étage: une mezzanine, trois chambres, une salle d'eau et un WC ;

Au sous-sol: buanderie, cave et garage.

Le tout sur un terrain clos de 2232 m<sup>2</sup>

Beaux volumes et pièces lumineuses, maison suivie et bien entretenue.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence

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 163,98 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 35,63 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 2232 m<sup>2</sup></b>	 <b>7 pièces</b>
 <b>5 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>2 stationnements</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



178 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>121,25 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>21,01 m<sup>2</sup> environ</b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/climatisation réversible /</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Caves :	<b>1</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>221 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Architecte</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1982</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>











