



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
209,66 m² env.

OZOLLES

213 000 euros

Référence

Référence : **10351**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Maison de charmes en pierre de 210 m² sur les hauteurs de Ozolles comprenant:

Au rez-de-chaussée: une entrée donnant sur un séjour double, une cuisine, une salle à manger avec salon, une suite avec salle de douches, un W.C.

Au 1er étage: Une suite avec salle de bains et 3 chambres, une salle d'eau avec W.C.

Nous avons à l'extérieur un puits exploitable et une grande terrasse, le tout sur un terrain clôturé de 1450 m² avec une vue très dégagée sur le Charolais.

Grenier et double garages.

Maison de charme avec beaucoup de caractère et des pièces lumineuses.

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



327 kWhEP/m2.an



72 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

 Surface de 209,66 m²	 Séjour de 38,6 m²
 Terrain de 1459 m²	 8 pièces
 5 chambres	 3 salle des bain/eau
 1 terrasse	 2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **72,32 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **8,3 m²**

Sejour : **38,6 m²**

Cuisine professionnelle : **13,3 m²**

Salle a manger : **51,1 m²**

Suite privée : **16,4 m²**

Arriere cuisine : **2,0 m²**

Palier : **2,3 m²**

Degagement : **2,5 m²**

Suite privée : **18,5 m²**

Salle de douche + wc : **4,2 m²**

Chambre 3 : **13,5 m²**

Chambre 4 : **9,5 m²**

Chambre 5 : **28,0 m²**

Wc : **0,8 m²**

Degagement : **0,6 m²**

Garage : **utile : 44,0 m²**

Buanderie : **utile : 6,3 m²**

Grenier : **utile : 22,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Greniers : **1**

Informations financières

Prix de vente : **213 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**





