



Votre conseiller : Florence DESSOLY
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : f.dessoly@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06.72.92.73.48
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON 4 CHAMBRES
130 m² env.

PARAY LE MONIAL

175 000 euros

Référence

Référence : **10439**

Description

Située à 5 minutes du centre ville et à proximité des écoles, cette maison des années 50 entièrement restaurée et lumineuse se compose d'une cuisine ouverte aménagée, un séjour, un grand salon, une salle de bains et douche avec WC, un dégagement. A l'étage : un dégagement, un WC, quatre chambres. Au sous-sol : une cuisine d'été, une buanderie, une cave et une salle de jeux de 30 m². Un garage indépendant, un abri, un puit. Chauffage gaz de ville, fenêtres PVC double vitrage. Le tout sur une parcelle de terrain clos de 1060 m².

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

Caractéristiques

- | | |
|--|--|
|  Surface de 130 m² |  Terrain de 1060 m² |
|  6 pièces |  4 chambres |
|  1 salle de bain/eau |  1 stationnement |

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 : **136,27 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour : **14,5 m²**

Cuisine professionnelle : **11,2 m²**

Entree : **8,3 m²**

Salle de douche + wc : **9,3 m²**

Salon : **21,0 m²**

Wc : **1,5 m²**

Chambre 1 : **22,3 m²**

Chambre 2 : **19,4 m²**

Chambre 3 : **9,6 m²**

Chambre 4 : **8,5 m²**

Degagement : **10,8 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Année de rénovation : **2006**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 104 euros/an**

Informations financières

Prix de vente : **175 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

centre de loisirs, arrêt de bus

Proche de :

- Proche bus

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche école primaire

- Proche gare

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Exposition : **Est-ouest**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





Certificat de Luminosité



Séjour - 21 m²
Maison - RDC

1 fenêtre Orientation Sud

Luminosité naturelle par jour



Moyenne sur l'année
Moyenne de la ville : 08h01

Ensoleillement direct par jour



Moyenne sur l'année
Moyenne de la ville : 02h43

Horaires de luminosité et d'ensoleillement



Certificat de Luminosité



Séjour - 21 m²
Maison - RDC

1 fenêtre Orientation Sud

Ensoleillement direct par jour



Moyenne sur la saison
Ville : 03h22 (Printemps), 03h28 (Été), 02h31 (Automne), 01h32 (Hiver)

Horaires d'ensoleillement



Certificat de Luminosité

Séjour - 21 m²

Maison - RDC



1 fenêtre



Orientation
Sud

Luminosité naturelle par jour

Printemps



Ville : 09h39

Été



Ville : 11h28

Automne



Ville : 07h00

Hiver



Ville : 03h59

● Moyenne sur la saison

● Moyenne de la ville

Horaires de luminosité



www.solen.co

