



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



**A VENDRE**  
**Maison Récente**  
**160,89 m<sup>2</sup> env.**

**OUDRY**

**400 000 euros**

**Référence**

Référence : **10580**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Idéalement située entre Paray et Montceau les Mines dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété de 160m<sup>2</sup> construite en 2012 est composée d'un vaste séjour double avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres dont une suite de plus de 30m<sup>2</sup> (dressing, baignoire balnéo, douche italienne et WC), un bureau, une salle de jeux, une salle d'eau avec douche italienne, wc et cellier.

Cette maison de plain-pied donnant sur un espace terrasse (170m<sup>2</sup>) / piscine et poolhouse (cuisine extérieure, salle d'eau avec WC, local technique) nous offre une vue dégagée sur la campagne environnante.

La maison est édifée sur une parcelle de 1831m<sup>2</sup> clôturée, agencée et bénéficiant d'un double garage indépendant.

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 160,89 m<sup>2</sup></b> |  <b>Séjour de 63,42 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>Terrain de 1831 m<sup>2</sup></b>   |  <b>7 pièces</b>                      |
|  <b>4 chambres</b>                      |  <b>2 salle des bain/eau</b>          |
|  <b>1 terrasse</b>                      |  <b>Piscine</b>                       |
|  <b>2 stationnements</b>                |  |

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Utile :	<b>106,16 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>42,16 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>170 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Porche d'entrée :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Séjour double avec cuisine	<b>63,4 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>30,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,4 m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>8,4 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>8,5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>6,1 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>11,4 m<sup>2</sup></b>
Local technique :	<b>utile : 42,2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 64,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>828 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>380 000 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>400 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>2012</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>











