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
188,52 m² env.

ROANNE

332 000 euros

Référence

Référence :	**10623**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ! !

A 20 minutes de Roanne sur la commune de ST PIERRE LA NOAILLE, cette grande maison de 188 m² avec Piscine comprend:

Au rez-de-chaussée une grande pièce de vie avec cheminée, un jardin d'hiver, une cuisine, un cellier / buanderie.

A l'étage quatre grandes chambres dont une avec salle d'eau, un bureau / bibliothèque, une salle d'eau avec wc.

Cette propriété est édifiée sur une parcelle de 4400m² clôturé, comprenant une cour bitumée, un jardin, un verger, un espace piscine (6x12) avec cuisine d'été sous préau, un garage de 5 voitures, atelier....

En tout plus de 248m2 de dépendances!

Huisseries double vitrage bois, volets roulants électriques, portail électrique.

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

Caractéristiques

- **Surface de 188,52 m²**
- **Séjour de 44,22 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**248,37 m² environ**
Dépendances :	**248 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**1,8 m²**
Séjour double :	**44,2 m²**
Jardin d'hiver :	**9,0 m²**
Cuisine professionnelle :	**17,0 m²**
Arriere cuisine :	**9,6 m²**
Palier :	**8,2 m²**
Suite avec dressing et salle de	**31,1 m²**
Chambre 2 :	**17,1 m²**
Chambre 3 :	**16,0 m²**
Chambre 4 :	**16,8 m²**
Bibliotheque :	**14,2 m²**
Salle de douche :	**3,5 m²**
Chaufferie :	**utile : 5,8 m²**
Cave :	**utile : 39,0 m²**
Cave :	**utile : 17,9 m²**
Garage :	**utile : 90,4 m²**
Ecurie :	**utile : 45,8 m²**
Atelier :	**utile : 17,6 m²**
Cuisine d'ete :	**utile : 32,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Alarme :	**oui**
Caves :	**2**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 125 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**332 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

non conforme