

# LOCATION / ACHAT / VENTE / GESTION / SYNDIC



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 m<sup>2</sup> 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

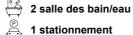
Surface de 188,52 m²

7 pièces

Séjour de 44,22 m²

Piscine

4 chambres



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

| 240 III GIIVIIOII   |  |  |
|---------------------|--|--|
| Surfaces détaillées |  |  |
| 1,8 m²              |  |  |
| 44,2 m²             |  |  |
| 9,0 m²              |  |  |
| 17,0 m²             |  |  |
| 9,6 m²              |  |  |
| 8,2 m²              |  |  |
| 31,1 m <sup>2</sup> |  |  |
| 17,1 m²             |  |  |
| 16,0 m <sup>2</sup> |  |  |
| 16,8 m²             |  |  |
| 14,2 m²             |  |  |
| 3,5 m²              |  |  |
| utile: 5,8 m²       |  |  |
| utile : 39,0 m²     |  |  |
| utile : 17,9 m²     |  |  |
| utile : 90,4 m²     |  |  |
| utile : 45,8 m²     |  |  |
|                     |  |  |

# Aménagements intérieurs

Atelier:

Cuisine d'ete :

| 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                             |

utile: 17,6 m²

utile: 32,0 m<sup>2</sup>

# 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







