



**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  
 163 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**203 000 euros**

**Référence**

Référence : **10727**

**Description**

Exclusivité Neyrat. Idéalement située entre la zone commerciale et le centre ville, dans un quartier calme et résidentiel, cette maison entièrement rénovée d'une superficie habitable d'environ 163 m<sup>2</sup> est composée au rez-de-chaussée : d'un appartement avec entrée indépendante qui comprend, cuisine, salle d'eau, WC, trois chambres, dégagement.

Au premier étage : une entrée avec placard, une cuisine, un séjour donnant sur balcon, une salle de douche, WC, trois chambres avec placards. Chauffage gaz de ville. Garage et cellier. Le tout sur une parcelle de terrain clos de 964 m<sup>2</sup>.

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**

- Surface de 163 m<sup>2</sup>**
- 7 pièces**
- 6 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 1 balcon**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



231 kWhEP/m2.an



54 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin : **964 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Couloir : **5,9 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **3,6 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **9,2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5,1 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 6,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13,5 m<sup>2</sup>**

Entree : **5,4 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **15,3 m<sup>2</sup>**

Sejour : **26,4 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **12,7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **15,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **11,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 6 : **13,9 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Année de rénovation : **2013**

cuisine du rez-de-chaussée restera : meuble micro onde, buffet, plaque

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 500 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **203 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





