



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
Appartement avec cour
privée
154,59 m²

CHAROLLES

219 000 euros

Référence

Référence : **10739**

Description

A vendre au centre de Charolles,

En plein centre-ville, proches de toutes commodités à pied (grande surface, cinéma, écoles, restauration.....)

Appartement comprenant :

-un grand séjour, cuisine. A l'étage, 3 chambres, salle de douches, salle de bain et WC.

Ce bien offre également cave, bucher, buanderie, cellier.

Une partie extérieure avec 2 grandes terrasses.

Un grand garage qui permet de stocker et d'accéder à la propriété.

A 40 minutes de Macon, 1H30 de Lyon, 1h de Moulins. Proche gare SNCF, et grand axes routiers.

Cet appartement vous comblera avec son mélange d'ancien et de moderne rénovée avec goût.

Tous les renseignements complémentaires 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

 Etage 2	 Surface de 154,59 m²
 5 pièces	 3 chambres
 2 salle des bain/eau	 2 terrasses
 1 stationnement	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



262 kWhEP/m2.an



10 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	61,56 m² environ
Loi Carrez :	9,86 m²

Surfaces détaillées

Salon :	62,3 m²
Cuisine professionnelle :	10,4 m²
Chambre 1 :	15,5 m²
Chambre 2 :	19,1 m²
Salle de bains :	5,9 m²
Dégagement :	8,7 m²
Salle de douche + wc :	2,4 m²

Mezzanine

Cave :	utile : 6,0 m²
Piece :	utile : 20,0 m²
Buanderie :	13,4 m²
Wc avec lave mains :	1,9 m²
Cellier :	5,2 m²
Garage :	utile : 35,6 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 340 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	219 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	2 lots
Charges courantes :	100 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





