Votre conseiller : Cécile DUFRENNE
Paray Le Monial
3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL
Email : c.dufrenne@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 81 00 10
Tél mobile : 07.55.61.81.88
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
156,25 m² env.

ST VALLIER

289 000 euros

Référence

Référence : **10957**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

COUP DE COEUR pour cette propriété impeccablement entretenue, dans un quartier calme et résidentiel, avec vue sur les Hauts du Morvan.

Maison de plain-pied de 156 m2, composée de :

un grand hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, un grand séjour de 47 m2 avec son coin cheminée, une salle de bain, une salle de douche, un dressing et 4 chambres, d'un sous-sol de 156 m2 avec un garage double.

A l'extérieur, 2 terrasses pavées (une au sud et une au nord), un coin potager, un magnifique jardin fleuri.

Chauffage pompe à chaleur (et cheminée), climatisation, assainissement fosse septique aux normes.

Le tout sur un terrain de plus de 3000 m2, piscinable.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence ou vous pouvez me contacter directement

Cécile Dufrenne 07 55 61 81 88

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E 247 kWhEP/m2.an	C 12 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

- **Surface de 156,25 m²**
- **Séjour de 47,39 m²**
- **Terrain de 3300 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **2 terrasses**

Surfaces principales

Utile :	**210 m² environ**
Jardin :	**3000 m² environ**
Terrasse :	**50 m² environ**

Surfaces détaillées

Salle a manger :	**22,2 m²**
Salon :	**25,2 m²**
Hall d'entrée :	**12,3 m²**
Cuisine avec coin repas :	**18,5 m²**
Couloir :	**8,8 m²**
Chambre 1 :	**9,0 m²**
Salle de douche :	**2,7 m²**
Chambre 2 :	**13,7 m²**
Chambre 3 :	**10,2 m²**
Dressing :	**6,0 m²**
Chambre 4 :	**15,8 m²**
Salle de bains :	**12,0 m²**
Sous-sol total :	**utile : 160,0 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 25,0 m²**
Terrasse :	**utile : 25,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 200 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**289 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Plain-pied**
Construction :	**Maison en bois**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1970**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

