

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
 138 m² env.**

MONTCEAU LES MINES

169 000 €

Référence

Référence : **10998**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Maison 4 chambres, mitoyenne, élevée sur sous-sol.

Proche du centre ville de Montceau-Les-Mines, à proximité de toutes commodités.

Au rez de chaussée, un hall d'entrée, une cuisine et un grand séjour de 36 m², à l'étage, 4 chambres, une salle de bain, une salle de douche et un WC séparé.

Un grand sous-sol avec une partie aménagée vient compléter cette maison.

A l'extérieur, une grande terrasse pavée d'environ 80 m² attenante, et une très belle piscine 5x10 équipée d'une pompe à chaleur et son pool-house, au milieu d'un jardin paysagé. Le tout sur un terrain d'environ 800 m².

Chauffage gaz de ville, assainissement tout à l'égout.

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

Catherine Grzeskowiak 07-70-75-16-36

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 énergétique	Emission de gaz à effet de serre
E 260 kWhEP/m ² .an	F 60 kgeq CO ₂ /m ² .an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Surface de 138 m² | Séjour de 36.27 m² |
| Terrain de 700 m² | 3 pièces |
| 4 chambres | 2 salles |
| 2 terrasses | Piscine |
| 2 stationnements | |

Surfaces principales

Utile :	194 m² environ
Terrasse :	85 m² environ

Surfaces détaillées

Couloir :	10.9 m²
Salon :	17.1 m²
Salle a manger :	19.2 m²
Cuisine professionnelle :	19.1 m²
Chambre 1 :	12.3 m²
Chambre 2 :	13.2 m²
Chambre 3 :	10.6 m²
Chambre 4 :	16.8 m²
Salle de bains :	6.8 m²
Salle de douche :	4.2 m²
Wc :	1.1 m²
Couloir :	6.9 m²
Garage :	utile : 95 m²
Terrasse :	utile : 85 m²
Local technique :	utile : 14 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 500 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	169 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

