

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



**A VENDRE**  
**Maison Mitoyenne**  
**84,3 m<sup>2</sup> env.**

**LES GAUTHERETS**

**56 000 euros**

### Référence

Référence : **11067**

### Description

Exclusivité Neyrat !!!

Maison Mitoyenne se situant sur le secteur des Gautherets dans un quartier très calme, sur la commune de Saint Vallier.

La maison est vendu loué, elle est au coeur des Gautherets donc proche des commerces et des écoles.

Elle est composée d'un rez de chaussée et d'un étage.

Le rez de chaussée possède une cuisine, un séjour, une salle de bain, une chambre et un toilette.

Pour l'étage il y a deux chambres.

Le tout sur un terrain clos de 381 m<sup>2</sup> avec 3 petites dépendances et un garage.

Le chauffage est au gaz et les fenêtres sont en simple et double vitrage bois et PVC, l'électricité a été refaite.

Pour tout renseignement complémentaire ou visiter ce bien, appelez notre agent commercial Cécile DUFRENNE au 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 84,3 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 17,2 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 381 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>39,5 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>13,2 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>17,2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>6,1 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
Escalier :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
Box de stockage :	<b>utile : 2,3 m<sup>2</sup></b>
Box de stockage :	<b>utile : 6,7 m<sup>2</sup></b>
Box de stockage :	<b>utile : 4,2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 15,4 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 10,9 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>480 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>56 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1930</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>









