



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
 MAISON
 93,36 m² env.**

BARON

125 000 euros

Référence

Référence : **11146**

Description

SOUS COMPROMIS

Exclusivité Neyrat.

Située à 5 minutes de Charolles, proche de la RCEA, avec une vue imprenable sur le bocage Charolais. Cette charmante maison de campagne vous offre une pièce de vie avec ses plafonds à la française et cuisine aménagée, insert bois, un couloir desservant trois chambres avec placards dont deux avec accès à une grande et belle terrasse, une salle de bains et douche, un WC, un cellier. Au sous-sol : une cuisine d'été, un WC, une pièce avec salle de douche, un grand garage avec coin atelier. Pour compléter ce bien, un double garage indépendant, un coin barbecue avec terrasse couverte, un puit avec pompe, un abri bois, un hangar, cour et jardin. Fenêtres bois double vitrage, chauffage fuel et insert bois. Le tout sur une parcelle de terrain clos d'une superficie de 2446 M². Vous rêvez de vivre à la campagne tout en étant proche des commodités, ce bien est fait pour vous !

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

Caractéristiques

- Surface de 93,36 m²**
- 4 pièces**
- 3 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 2 terrasses**
- 2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



306 kWhEP/m2.an



36 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces détaillées

Couloir :	9,3 m ²
Pièce de vie avec cuisine	41,2 m ²
Wc :	1,7 m ²
Salle de bains et de douche :	5,4 m ²
Chambre 1 :	12,4 m ²
Chambre 2 :	13,0 m ²
Chambre 3 :	8,8 m ²
Dégagement :	1,6 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Année de rénovation :	2007

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	800 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	125 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Construit en :	1993
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

aux normes servitude pour épandage dans le pré du voisin.



