



Votre conseiller : Jonathan LAVAURE
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : j.lavaure@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06 62 71 36 98
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison de ville + local commercial
120.57 m² env.

PARAY LE MONIAL

105 000 €

Référence

Référence : **11597**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!!

Au centre historique de Paray-le-Monial, à 2 minutes à pieds de la Basilique, belle maison de ville de 120.57 m² comprenant :

Au rez-de-chaussée : un local commercial de 51 m² (ou grande pièce de vie) avec une cour arrière et une chaufferie, WC avec lave-mains, belle vitrine donnant sur lune rue du quartier historique ;

Au 1er étage : un grand séjour double et une cuisine ouverte aménagée avec lumière traversante, une chambre, une terrasse sans vis-à-vis, une salle de bains avec WC ;

Au 2ème étage : deux belles chambres, une salle de douches avec WC et un grenier ;

Pièces lumineuses et volumineuses, charme de l'ancien avec poutres apparentes, emplacement prisé

Double vitrage, chauffage au gaz et tout à l'égout

Toutes les informations et la visite virtuelle 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

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques

Surface de 120.57 m²	Séjour de 35.12 m²
4 pièces	3 chambres
2 salles	1 terrasse

Surfaces principales

Utile : **25.28 m² environ**

Terrasse : **9.31 m² environ**

Surfaces détaillées

Local commercial : **35.8 m²**

Réserve : **8.7 m²**

Local poubelle : **utile : 4.1 m²**

Wc avec lave mains : **2.1 m²**

Chambre 1 : **10.2 m²**

Terrasse : **utile : 9.3 m²**

Salle de bains avec wc : **5.5 m²**

Séjour double avec cuisine ouverte : **35.1 m²**

Chambre 2 : **10 m²**

Chambre 3 : **9.4 m²**

Salle de douche + wc : **3.7 m²**

Grenier : **utile : 11.9 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **970 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **105 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



