



Votre conseiller : Magali ROUSSIER
 Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : m.roussier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06.01.82.47.25
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 158.37 m² env.**

CHAROLLES

369 000 €

Référence

Référence : **11701**

Description

Situé proche de Charolles et de la RCEA sur les axes de Lyon, Genève, Dijon, moulins ...

Cette propriété vous offre une maison d'habitation de 158 m² comprenant au rez de chaussée: une entrée , une cuisine meublée et équipée ouverte sur la salle à manger et le salon, une arrière cuisine, un dégagement, une chambre/bureau, une salle de douche avec meuble double vasque et un WC.

A l'étage : un dégagement, trois chambres, une salle de douche avec WC.

- Chauffage au bois avec poêle dans le séjour/salon ou chauffage radiant électrique.
- Fenêtre double vitrage en aluminium et volet roulant électrique.
- Assainissement avec une fosse septique aux normes.
- Isolation toiture de 2011.

Logement remis entièrement aux goût du jour, aucun travaux à prévoir !!!

Un sous-sol complet de 118 m² comprenant: un grand garage pour deux voitures avec porte électrique, un atelier, une buanderie, un cellier, une cave.


Belle terrasse carrelée de 40 m² sans vis à vis donnant sur une piscine chauffée de 10 m/4 m et son pool-house récemment aménagé.

Classe énergie et classe climat










Consommation énergétique **D** 215 kWhEP/m2.an Emission de gaz à effet de serre **B** 8 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

-  Surface de 158.37 m²
-  Terrain de 3734 m²
-  4 chambres
-  1 terrasse
-  18 stationnements
-  Séjour de 40.63 m²
-  7 pièces
-  2 salles
-  Piscine

Surfaces principales

Utile :	608 m² environ
Terrasse :	40 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	8.9 m²
Cuisine :	14.6 m²
Salon séjour :	40.6 m²
Arriere cuisine :	7.3 m²
Chambre 1 :	15.5 m²
Salle de douche :	5.7 m²
Wc :	1.1 m²
Degagement :	1.4 m²
Chambre 2 :	12.4 m²
Chambre 3 :	13.4 m²
Chambre 4 :	22.8 m²
Degagement :	9.9 m²
Salle d'eau avec wc :	4.8 m²
Terrasse :	utile : 40 m²
Sous-sol total :	utile : 118 m²
Hangar :	utile : 450 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Année de rénovation :	2014
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 765 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	369 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

maison + hangar

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1982
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Digicode :	Oui
Assainissement :	Fosse septique

Fosse septique aux normes refaite pour évacuer l'eau de la station de lavage pour les gros véhicule



