



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



**A VENDRE  
 MAISON  
 131,61 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**120 000 euros**

### Référence

Référence : **11779**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A 5 minutes du centre ville de Paray le Monial cette maison vendue louée est édifiée sur une parcelle de 525 m<sup>2</sup> comprend: une entrée, un double séjour avec cheminée, une cuisine, quatre chambres, deux WC, une salle de bains, une pièce (bureau ou chambre d'appoint), une buanderie, une chaufferie, un double garage et une cave.

Double vitrage récent en PVC.

De nombreuses évolutions restent possibles pour ce pavillon.

Informations complémentaires et visite virtuelle disponible sur notre site agence.

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 131,61 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 28,92 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 525 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>2 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**E** 283 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**E** 53 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

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

## Surfaces principales

Utile : **72,86 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **4,0 m<sup>2</sup>**

Séjour double : **28,9 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **12,6 m<sup>2</sup>**

Degagement : **8,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4,8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,2 m<sup>2</sup>**

Palier : **6,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **15,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **8,8 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **3,3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2,0 m<sup>2</sup>**

Bureau : **12,0 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **utile : 13,1 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 6,5 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 14,0 m<sup>2</sup>**

Couloir : **utile : 8,6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 30,7 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2019**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 103 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **120 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Toiture : **Ardoises synthétiques**

Couverture : **Fibrociment**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**







