



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 : 0601824725
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON 5 CHAMBRES
142,38 m² env.

POISSON

213 000 euros

Référence

Référence : **11845**

Description

Maison située à Poisson, village tranquille au coeur du Charolais Brionnais, à 5 minutes de Paray le Monial. Proche école, commerce de proximité et arrêt de bus scolaire comprenant: une entrée, une cuisine équipée avec accès sur la terrasse attenante sans vis-à-vis, un séjour double avec cheminée, deux chambres avec placard mural, une salle de bains, et un WC.

A l'étage trois chambres, un dressing, une salle d'eau et un WC.

Un sous-sol complet semi -enterré comprenant un grand garage pour deux voitures, une cave, un atelier et une chaufferie.

Un abris de piscine, une dépendance et une piscine ovoïdale de 11.50 m par 5.50 m avec liner à changer sans vis-à-vis.

Terrain clos et arboré de 2327 m² entretenu.

Tout à l'égout, fenêtre PVC, volet en bois et volet roulant électrique, chauffage avec chaudière à granules donc distribution automatique avec stockage et eau chaude par panneaux solaires.

Maison idéale pour une famille ou maison de vacance !!!

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

Caractéristiques

 Surface de 142,38 m²	 Terrain de 2327 m²
 6 pièces	 5 chambres
 2 salle des bain/eau	 1 terrasse
 Piscine	 5 stationnements

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

D 161 kWhEP/m².an

A 2 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Utile : **89,36 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **5,7 m²**

Cuisine : **14,8 m²**

Séjour double : **26,3 m²**

Chambre 1 : **9,1 m²**

Chambre 2 : **12,4 m²**

Salle de bains : **6,2 m²**

Couloir : **3,7 m²**

Degagement : **3,5 m²**

Wc : **1,8 m²**

Chambre 3 : **18,3 m²**

Chambre 4 : **15,1 m²**

Chambre 5 : **11,0 m²**

Salle d'eau : **5,8 m²**

Dressing : **3,5 m²**

Couloir : **4,0 m²**

Wc : **1,2 m²**

Garage : **utile : 34,4 m²**

Cave : **utile : 7,8 m²**

Chaufferie : **utile : 29,3 m²**

Piece : **utile : 13,0 m²**

Atelier : **utile : 4,9 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 192 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **213 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Servitude : **non**

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

