



**Votre conseiller : Laëtizia COPPOLA Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.03.73.57.76  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 401,1 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**490 000 euros**

**Référence**

Référence : **11900**

**Description**

Exclusivité Neyrat !!!

Dans un écrin de verdure, à 15 km de Paray-Le-Monial, sur la commune de Chassenard, au beau milieu d'un parc de 14 000 m<sup>2</sup>, clos et arboré avec grand soin, belle maison de Maître composée au rez de chaussée, d'une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine avec arrière cuisine, une chambre ainsi qu'un bureau et une salle de bain avec wc.

Un bel escalier en chêne vous amènera au 1er étage où vous trouverez un palier desservant quatre autres chambres dont deux avec salle d'eau et wc, ainsi qu'un dégagement et une penderie. Le 2<sup>e</sup> étage est composé d'un palier, quatre chambres dont une avec dressing, un bureau ainsi qu'un grenier.

Cave, double garage et dépendances complètent le tout.

Chauffage fuel et bois.

Toutes les informations sont disponibles sur notre site agence.

NEYRAT IMMOBILIER DIGOIN: 03-85-70-48-52

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

**Classe énergie et classe climat**

**F** 247 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 71 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Caractéristiques**

- Surface de 401,1 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 21,92 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 14040 m<sup>2</sup>**
- 13 pièces**
- 9 chambres**
- 3 salle des bain/eau**
- 3 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : **255,81 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **9,1 m<sup>2</sup>**

Salon : **21,9 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **29,7 m<sup>2</sup>**

Degagement : **12,9 m<sup>2</sup>**

Couloir : **5,4 m<sup>2</sup>**

Chambre avec point d'eau : **26,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **7,8 m<sup>2</sup>**

Bureau : **17,4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8,1 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **25,7 m<sup>2</sup>**

Cellier : **6,9 m<sup>2</sup>**

Palier : **7,8 m<sup>2</sup>**

Degagement : **13,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **22,3 m<sup>2</sup>**

Penderie : **5,0 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau et wc **32,1 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau et wc **26,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **21,3 m<sup>2</sup>**

Palier : **10,6 m<sup>2</sup>**

Chambre avec dressing : **27,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 7 : **14,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 8 : **21,5 m<sup>2</sup>**

Bureau : **8,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 8 : **20,6 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 29,4 m<sup>2</sup>**

Appartement : **utile : 26,3 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 37,0 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 96,1 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 60,0 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 7,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **13**

Chambres : **9 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **oui**

Caves : **1**

Greniers : **1**

7 cheminées en marbre

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation : **2 200 euros/an**

Taxe foncière : **1 200 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **490 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **1920**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

Assainissement à prévoir





