Votre conseiller : Aurore LAMURE
Paray Le Monial
3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL
Email : a.lamure@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 81 00 10
Tél mobile : 06.40.06.30.44
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON DE VILLE
182,82 m² env.

CHARLIEU

147 000 euros

Référence

Référence : **12058**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Au coeur du village de Cuinzier à 30 minutes de la ville de Roanne, proche de toutes commodités maison de ville comprenant :

Au rez-de-chaussée vous trouverez un salon, une cuisine, un cellier, un WC ainsi qu'un accès au garage et à la cave.

Au premier étage se trouvent trois chambres, une salle de bain et une salle de douche.

Au deuxième étage vous disposerez de deux chambres et d'une salle de douche avec un accès aux combles.

Vous trouverez également indépendamment une pièce servant de bureau.

Cette belle propriété possède de grandes pièces lumineuses chauffées avec un système de pompe à chaleur ainsi qu'un raccordement au tout-à-l'égout.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

La visite virtuelle est disponible sur notre site Internet.

Pour tous renseignements supplémentaires contactez :

Aurore LAMURE

06.40.06.30.44

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

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D — 201 kWhEP/m2.an	C — 12 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

- **Surface de 182,82 m²**
- **Séjour de 21,18 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salle des bain/eau**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**157 m² environ**
Dépendances :	**30 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**4,8 m²**
Degagement :	**2,4 m²**
Salon :	**21,2 m²**
Cuisine :	**14,2 m²**
Cellier :	**3,0 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Degagement :	**2,5 m²**
Chambre 1 :	**18,4 m²**
Salle de bains :	**3,4 m²**
Chambre 2 :	**21,4 m²**
Chambre 3 :	**15,2 m²**
Salle de douche + wc :	**3,3 m²**
Dressing :	**4,7 m²**
Degagement :	**1,5 m²**
Chambre 4 :	**18,8 m²**
Palier :	**2,4 m²**
Chambre 5 :	**21,8 m²**
Salle de douche + wc :	**3,6 m²**
Cave :	**utile : 22,0 m²**
Garage :	**utile : 40,0 m²**
Dependance :	**utile : 30,0 m²**
Piece :	**utile : 20,0 m²**
Grenier :	**utile : 45,0 m²**
Bureau :	**19,1 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**147 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**