

Votre conseiller : **Cécile DUFRENNE**
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : c.dufrenne@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 07.55.61.81.88
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 81,17 m² env.**

MARIZY

78 000 euros

Référence

Référence : **12109**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A saisir au coeur de la campagne Brionnaise,
 Maison de ville rénovée en plein centre de Le Rousset/Marizy.

Cette propriété sur deux niveaux vous offre, un séjour, une cuisine, une salle à manger et un espace bain.

Une véranda en Aluminium double vitrage de 10m² vous donne un accès sur le jardin 139 m².

Les escaliers du séjour vous mèneront dans les combles aménagés en deux chambres équipées de vélux.

Le sous sol est composé d'un garage, bûcher et cave avec également un accès sur le jardin.

Une grange de 26m² sur deux niveaux est attenante à la maison d'habitation.

Double vitrage PVC, chauffage électrique/bois assainissement tout à l'égout.

Tous les renseignements et visite virtuelle sont disponible sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1790 euros (année).

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

E 318 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

 **Surface de 81,17 m²**

 **4 pièces**

 **1 salle de bain/eau**

 **2 stationnements**

 **Séjour de 21,05 m²**

 **2 chambres**

 **1 terrasse**

Surfaces principales

Utile :	85,58 m² environ
Véranda :	9,7 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	6,2 m²
Séjour double :	21,1 m²
Cuisine :	14,0 m²
Wc :	1,3 m²
Salle de bains :	5,8 m²
Veranda :	9,7 m²
Chambre 1 :	7,6 m²
Chambre 2 :	12,5 m²
Degagement :	3,1 m²
Garage :	utile : 27,5 m²
Piece :	utile : 8,1 m²
Cave :	utile : 5,0 m²
Rangement :	utile : 18,2 m²
Grange :	utile : 26,8 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	648 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	78 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Servitude : **Entrée**

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout









