



Votre conseiller : Florence DESSOLY
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : f.dessoly@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06.72.92.73.48
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 153 m² env.**

ST AUBIN EN CHAROLLAIS

369 000 euros

Référence

Référence : **12547**

Description

Exclusivité Neyrat. Située dans un village à 12 minutes de Paray et proche RCEA, dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété de 153m² construite en 2011 en parfait état vous offre au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec cuisine équipée, une entrée avec placard, une chambre avec dressing donnant sur terrasse, un bureau (ou chambre), une salle de douche, un WC, un cellier avec placard, un garage double communicant.

A l'étage : un dégagement avec placard, deux chambres avec placard, un WC, une salle de bains.

Un garage indépendant avec appentis, une piscine hors sol enterré, une terrasse de 24.5 m² avec fermeture électrique, une pergola avec store banne, une terrasse couverte viennent compléter ce bien, édifié sur une parcelle de terrain clos d'une superficie de 2281 m² . Norme RT 2005, chauffage aérothermie, poêle à bois.

Toutes les informations et visite virtuelle sont disponibles sur notre site Neyrat.

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

Caractéristiques

- Surface de 153 m²**
- 5 pièces**
- 4 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 3 terrasses**
- Piscine**
- 4 stationnements**

Classe énergie et classe climat

B 92 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cellier :	9,5 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	12,4 m ²
Entree :	10,9 m ²
Sejour :	38,4 m ²
Degagement :	6,0 m ²
Bureau :	9,3 m ²
Salle de douche :	6,5 m ²
Chambre 1 :	11,4 m ²
Dressing :	4,7 m ²
Degagement :	5,7 m ²
Salle de bains :	6,3 m ²
Chambre 2 :	14,0 m ²
Chambre 3 :	13,9 m ²
Wc :	2,1 m ²
Escalier :	1,2 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/AEROTHERMIE
Cheminée :	oui
Climatisation :	oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	752 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	350 550 euros hors honoraires
Prix de vente :	369 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

Aménagements extérieurs

Construit en :	2011
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

RT2005 BBC



