

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



**A VENDRE**  
**Maison Mitoyenne**  
**78,95 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCEAU LES MINES**

**45 000 euros**

### Référence

Référence : **12909**

### Description

Exclusivité Neyrat !!!

Maison Mitoyenne des deux côtés avec étage, sur la commune de Montceau les Mines.

La maison est proche des commerces et des écoles celle-ci se compose de la façon suivante :

Au rez de chaussé nous avons une cuisine, un séjour avec plafond à la française, une salle de bain, un couloir, un wc.

A l'étage nous avons deux chambres dont une très grande et il y a également un bureau.

- Les fenêtres sont en PVC doubles vitrages
- Une chaudière à Gaz
- Tout à l'égout

Le tout posé sur une cave avec sur une terrain de 75 M<sup>2</sup> ainsi qu'une cour commune.

Tous les renseignements et visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence, ou bien appelez Cécile Dufrenne au 07 55 61 81 88.

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)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 78,95 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 24,93 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 75 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>2 chambres</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



284 kWhEP/m2.an



11 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **23,53 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sejour : **24,9 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **6,7 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3,6 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **5,2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,6 m<sup>2</sup>**

Couloir : **0,8 m<sup>2</sup>**

Bureau : **6,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **18,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10,4 m<sup>2</sup>**

Escalier : **utile : 3,7 m<sup>2</sup>**

Couloir : **1,7 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 19,9 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **453 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **45 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**





