



**Votre conseiller : Nicolas MOUNIER**  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : n.mounier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 06.89.51.29.12  
 www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE MAISON - 81,89 m<sup>2</sup> env. - CHAUFFAILLES - 108 000 euros

### Référence

Référence : **13185**

### Description

Idéalement situé au centre de Chauffailles proches des commerces et écoles.

Venez découvrir cette maison des années 1960 bâtie sur un terrain de 1210 m<sup>2</sup>.

Cette propriété élevée sur sous-sol plein à usage de garage est composée de 3 chambres lumineuses, séjour double de 22 m<sup>2</sup>, cuisine, salle de bain et WC.

Un rafraîchissement total est à prévoir ainsi qu'un assainissement.

Chauffage par chaudière au fuel.

Tous les renseignements sont disponibles sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2510 à 3430 euros (année).

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)

### Caractéristiques

<b>Surface de 81,89 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 13,9 m<sup>2</sup></b>
<b>4 pièces</b>	<b>3 chambres</b>
<b>1 salle de bain/eau</b>	<b>1 balcon</b>
<b>2 stationnements</b>	

### Classe énergie et classe climat

**F** 366 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 99 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

## Surfaces principales

Utile : **76,69 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Degagement : **7,4 m<sup>2</sup>**

Séjour double : **22,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **8,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **9,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13,0 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **2,8 m<sup>2</sup>**

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

Cuisine : **7,5 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 51,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **9,3 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 9,0 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 16,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **108 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construit en : **1969**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**