



**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  
 170,94 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**110 000 euros**

### Référence

Référence : **6345**

### Description

A proximité du centre ville, immeuble composé d'un appartement de 170 m<sup>2</sup>, et d'un ensemble d'ancien locaux commerciaux et ateliers pouvant être transformés en résidence de 7 appartements et lofts.

Pour une surface totale de 815,12 m<sup>2</sup> dont une surface habitable totale de 170,94 m<sup>2</sup>. Idéal investissement locatif.

Plans et projet sur demande.

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 170,94 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 1528 m<sup>2</sup></b>
 <b>18 pièces</b>	 <b>5 chambres</b>
 <b>2 salle des bain/eau</b>	 <b>7 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **644,18 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salle de bains : **6,7 m<sup>2</sup>**

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

Dégagement : **4,4 m<sup>2</sup>**

Couloir : **8,7 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **12,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12,9 m<sup>2</sup>**

Salon : **17,3 m<sup>2</sup>**

Sejour : **28,4 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3,1 m<sup>2</sup>**

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

Dégagement : **2,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **15,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11,5 m<sup>2</sup>**

Escalier : **13,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **11,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **13,2 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 17,9 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 626,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 200 euros/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **110 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

à 800 m du centre-ville

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Charpente acier**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Fibrociment**

Vitrage : **Survitrage**

Huissieries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



