

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
167,97 m² env.

VARENNE ST GERMAIN

234 000 euros

Référence

Référence : **6432**

Description

Belle villa de 168 M² habitable sur sous-sol entérré avec vue sur le roannais et le brionnais comprenant un grand hall d'entrée, une cuisine équipée donnant sur une très grande terrasse en pierres de Buxy, un séjour avec accès balcon et terrasse avec insert bois, deux chambres, une salle de bains, un WC. A l'étage deux chambres, un WC, une salle d'eau. Buanderie, cave, double garage. Chauffage central au gaz, poële à granules. Le tout sur un beau terrain clos de 3300 M².

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

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 150 kWhEP/m2.an	D 25 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

- **Surface de 167,97 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **5 stationnements**

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	**12,0 m²**
Salon sejour :	**37,8 m²**
Hall d'entrée :	**16,3 m²**
Chambre 1 :	**14,8 m²**
Chambre 2 :	**10,6 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Degagement :	**2,7 m²**
Rangement :	**2,1 m²**
Chambre 3 :	**17,6 m²**
Chambre 4 :	**21,2 m²**
Salle de douche :	**9,3 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Degagement :	**9,0 m²**
Rangement :	**2,8 m²**
Salle de bains :	**5,2 m²**
Buanderie :	**utile : 4,1 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Caves :	**1**

au sous-sol :Buanderie comprenant un WC, un lavabo chauffage électrique) , une cave aéré, un garage avec évier, un garage pour caravane ou camping car)

grande terrasse en pierres de Buxy, barbecue en pierres, terrain en pente.

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**936 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**234 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

Ecole maternelle et primaire, arrêt de bus

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison en L**
Construit en :	**1980**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**











