

Votre conseiller : BOUILLIER Iryna
Paray Le Monial
3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL
Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 81 00 10
Tél mobile : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 108,68 m² env. - LA MOTTE ST JEAN - 88 000 euros

Référence

Référence : **7039**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Dans un environnement paisible, cette maison mitoyenne de plain pied de 108.68 m² habitables environ comprenant un séjour avec cheminée et accès sur la terrasse, une cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bains, un WC avec lave-mains, une buanderie, un dégagement avec placards, une véranda. Grenier aménageable de 80 m² environ.

A l'extérieur, un garage et une dépendance. L'ensemble sur un terrain de 772 m² environ clos. Puits et petit bassin décoratif.

Fenêtres double vitrage. Tout à l'égout. Gaz de ville à proximité.

Idéal pour une retraite au calme ou résidence secondaire.

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

Caractéristiques

- **Surface de 108,68 m²**
- **Terrain de 772 m²**
- **2 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 27,93 m²**
- **3 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E — 273 kWhEP/m2.an	C — 13 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Utile :	**130,84 m² environ**
Terrasse :	**22,54 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	**18,1 m²**
Sejour :	**27,9 m²**
Chambre 1 :	**14,9 m²**
Chambre 2 :	**17,2 m²**
Degagement :	**15,7 m²**
Buanderie :	**6,2 m²**
Salle de bains :	**6,2 m²**
Wc avec lave mains :	**2,5 m²**
Grenier :	**utile : 79,6 m²**
Dependance :	**utile : 20,7 m²**
Garage :	**utile : 24,1 m²**
Veranda :	**utile : 6,5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**522 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**88 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1600**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**