



**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 - 134 m<sup>2</sup> env. - PARAY LE MONIAL - 299 000 euros

### Référence

Référence : **7489**

### Description

Exclusivité Neyrat : Idéalement située dans un quartier calme, maison d'architecte de 2011, lumineuse qui offre de nombreux rangements, une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, trois chambres, un bureau, une salle de bain et de douche avec WC, un WC indépendant, un cellier, une buanderie, un double garage. Puit canadien, isolation extérieur double flux, chauffage au sol et poêle à bois à inertie. Grande terrasse couverte de 40 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur les hauteurs.

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 134 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Chambre 1 :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>7,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche +wc	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>8,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>2,6 m<sup>2</sup></b>
Piece principale :	<b>44,2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 41,4 m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>utile : 39,3 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>CUISINE OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL</b>
Alarme :	<b>oui</b>

coursive de 5 mètres de long 1 côté bibliothèque 1 côté placard

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 421 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>299 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
chauffage poêle à bois à inertie consommation 6 stères par an	
consommation EDF : 83 euros par mois	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Architecte</b>
Construction :	<b>Maison BBC</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2011</b>
Toiture :	<b>Terrasse</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>