



**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**  
**190,92 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**188 000 euros**

### Référence

Référence : **7503**

### Description

A 2 minutes des écoles et commodités, maison de charme des années 30 de 190 m<sup>2</sup> composée au rdc, d'une cuisine aménagée, d'un palier avec placard, d'un salon-séjour avec insert et accès terrasse, une chambre avec placard, une salle de bain, un WC.

A l'étage : un palier avec escalier en chêne, deux chambres de 15 m<sup>2</sup> plus une possibilité de dressing de 10 m<sup>2</sup>, une salle de bain avec toilettes, une chambre mansardée, un grenier aménageable .

Au sous-sol : une entrée-bureau de 18 m<sup>2</sup>, une cave, une buanderie, un garage.

Rangement sous terrasse de 23 m<sup>2</sup>, préau ouvert. Le tout sur une parcelle de terrain de 1414 M<sup>2</sup>. Chauffage gaz de ville et insert bois.

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 190,92 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>2 stationnements</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



198 kWhEP/m2.an



37 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **82,12 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sejour : **34,8 m<sup>2</sup>**

Degagement : **13,4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14,0 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1,4 m<sup>2</sup>**

Cuisine equipee : **15,0 m<sup>2</sup>**

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

Chambre 2 : **15,7 m<sup>2</sup>**

Dressing : **9,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **14,7 m<sup>2</sup>**

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

Hall d'entrée : **4,1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **5,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10,3 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables : **9,6 m<sup>2</sup>**

Entree : **18,9 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **utile : 24,0 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 14,9 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 24,6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 18,7 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **oui**

Caves : **1**

Greniers : **1**

toiture suivie il y a 3 ans, rives et chéneaux neuf.

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 103 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **188 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

conso annuel gaz 1484 euros

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

- Proche gare

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1935**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**







