



**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 - 97,57 m<sup>2</sup> env. - DIGOIN - 71 900 euros

### Référence

Référence : **7542**

### Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Vue dégagée pour cette maison comprenant un séjour, une cuisine, 3 chambres (10, 12 et 13 m<sup>2</sup>), salle d'eau et WC. 2 terrasses, cave voûtée (ancien cuvage), dépendance (atelier ou chambre d'appoint), garage avec atelier. Terrain 1930 m<sup>2</sup>. Chauffage bois (insert, cheminée gainée inox) et convecteurs électriques. Escalier en pierre.

Quartier tranquille

Idéal famille

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR NOTRE SITE

NEYRAT Immobilier Paray le Monial - Iryna BOUILLIER : 06.81.06.93.86

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)

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



269 kWhEP/m2.an



8 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques



Surface de 97,57 m<sup>2</sup>



Séjour de 24,92 m<sup>2</sup>



Terrain de 1930 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle de bain/eau



2 terrasses

## Surfaces principales

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Utile :    | 76,9 m² environ |
| Terrasse : | 12 m² environ   |

## Surfaces détaillées

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Cuisine professionnelle : | 19,2 m²         |
| Sejour :                  | 24,9 m²         |
| Degagement :              | 2,8 m²          |
| Salle d'eau :             | 5,4 m²          |
| Wc avec lave mains :      | 2,1 m²          |
| Couloir :                 | 3,7 m²          |
| Chambre 1 :               | 13,1 m²         |
| Chambre 2 :               | 10,9 m²         |
| Chambre 3 :               | 12,1 m²         |
| Dressing :                | 3,4 m²          |
| Cave :                    | utile : 25,1 m² |
| Dependance :              | utile : 14,9 m² |
| Garage :                  | utile : 20,2 m² |
| Atelier :                 | utile : 16,8 m² |

## Aménagements intérieurs

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Cuisine :      | SIMPLE                        |
| Salles d'eau : | 1                             |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE |
| Eau chaude :   | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide :   | INDIVIDUEL                    |
| Caves :        | 1                             |

## Impôts / taxes / travaux

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | 851 euros/an |
|-----------------|--------------|

## Informations financières

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente :       | 71 900 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur   |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus

## Aménagements extérieurs

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Maison individuelle   |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Sud-est               |
| Construit en :          | 1850                  |
| Toiture :               | Tuiles mécaniques     |
| Couverture :            | Tuile mécanique       |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | Bois                  |
| Assainissement :        | Fosse septique        |