



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**154,8 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**192 000 euros**

### Référence

Référence : **7699**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

De l'espace, de la lumière, vous serez d'emblée charmé par le parfait agencement de ses 155m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin, comprenant: un grand séjour, 1 cuisine équipée et aménagée donnant sur un coin-repas, 4 chambres, 1 salle de bains (baignoire et douche), 1 salle d'eau, 2 WC, 1 cuisine avec salle à manger, 1 buanderie, une cave et 2 garages.

La maison est entièrement restaurée avec goût et matériaux de qualités.

Toutes les d'informations et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence

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 154,8 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 28,94 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1040 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



262 kWhEP/m2.an



61 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Utile :	<b>34 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>12 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>28,9 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger avec cuisine	<b>12,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13,4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger avec cuisine	<b>32,7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 111 euros/an</b>
-----------------	-----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>192 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Construit en :	<b>1970</b>
Toiture :	<b>Tuiles naturelles</b>
Couverture :	<b>Ardoise naturelle</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



