



Votre conseiller : Jonathan LAVAURE  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : [j.lavaure@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.lavaure@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 06 62 71 36 98  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)

## A VENDRE MAISON - 143,74 m<sup>2</sup> env. - PARAY LE MONIAL - 158 000 euros

### Référence

Référence : **7706**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Idéalement située proche de toutes commodités tout en bénéficiant des avantages de la périphérie du centre ville, cette maison comprend : une entrée, un séjour double donnant sur un balcon, une cuisine indépendante, quatre chambres, une salle de bains, une salle d'eau avec WC, un WC indépendant, une cuisine annexe avec coin repas ouvrant sur une belle véranda climatisée et une buanderie. Nous bénéficions aussi d'une cave et d'un très grand garage en enfilade.

Cette maison est édifée sur une parcelle de 875 m<sup>2</sup> clos, cour et allée gravillonnée, terrasse, espace jeux enfants et un abri de jardin.

Ne perdez plus de temps venez visiter !

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 143,74 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 23,5 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 845 m<sup>2</sup></b>	 <b>7 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



321 kWhEP/m2.an



41 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>53,63 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>12 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>12 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>23,5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>7,3 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine avec coin repas :	<b>21,9 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>24,5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>5,3 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 9,5 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 44,2 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>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 281 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>158 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>