



**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 - 111,29 m<sup>2</sup> env. - BEAULON - 159 000 euros

### Référence

Référence : **7779**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Maison de plain pied des années 85 comprenant: une entrée, un séjour double avec cheminée donnant sur une cuisine ouverte, trois chambres, une salle de bains, un wc, une buanderie, un atelier et un garage.

Cette maison est édiée sur une parcelle de 1957 m<sup>2</sup> où l'on peu profiter d'une belle terrasse donnant sur une piscine.

Toutes les d'informations et la visite virtuelle sont disponible 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)

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



214 kWhEP/m2.an



10 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques

<b>Surface de 111,29 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 42,73 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 1957 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>Piscine</b>
<b>1 stationnement</b>	

## Surfaces principales

Utile : **37,02 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **5,2 m<sup>2</sup>**

Séjour double avec cuisine **42,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9,4 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **6,4 m<sup>2</sup>**

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

Rangement : **3,5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5,1 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **11,2 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 22,0 m<sup>2</sup>**

Grange : **utile : 15,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **657 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

## Informations financières

Prix de vente : **159 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-ouest / sud-est**

Construit en : **1984**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Fosse septique**