



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 - 104,51 m² env. - VARENNE ST GERMAIN - 77 500 euros

Référence

Référence : **8023**

Description

A 3 kms des commerces de proximité et à 500 mètres de l'école, maison sur sous-sol d'une superficie de 104 m² située au bourg sans vis à vis comprenant une cuisine, un séjour donnant sur balcon, trois chambres, une salle de douche, un WC. Au sous-sol un garage, une cave, une entrée, une chambre, un WC, une cuisine. Le tout sur un terrain clos de 1500 M². Chauffage au fioul, fenêtres bois double vitrage, toiture et plancher isolés. Idéal pour un 1er achat ou investissement. Travaux de rafraîchissement à prévoir.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



419 kWhEP/m2.an



125 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 104,51 m²



Terrain de 1200 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle de bain/eau



1 balcon



2 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	12,5 m²
Wc :	1,3 m²
Hall d'entrée :	5,9 m²
Salle de douche :	4,5 m²
Sejour :	19,4 m²
Chambre 1 :	10,9 m²
Chambre 2 :	11,5 m²
Chambre 3 :	11,0 m²
Hall d'entrée	
Chaufferie	
Cuisine professionnelle :	9,9 m²
Wc	
Chambre 4 :	13,6 m²
Garage	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	392 euros/an
-----------------	---------------------

Informations financières

Prix de vente :	77 500 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	1970
Toiture :	Ardoises
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Isolation toiture : laine de verre sous-toit et liège au plancher

combles aménageables