



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
128,19 m² env.

NEUVY GRANDCHAMP

88 000 euros

Référence

Référence : **8451**

Description

Maison individuelle en plein coeur du village de Neuvy Grandchamp !!

Cette maison de 128 m² habitable est composée au rez de chaussée d'un séjour double de 33m² ouvert sur terrasse, une cuisine, quatre chambres, une salle de bain avec baignoire et douche et un WC. Au premier étage une grande chambre et une salle d'eau avec WC.

Un sous sol aménagé comprenant une cuisine d'été, une chambre, une chaufferie, une cave, un WC et un garage de 44m².

Des travaux de rénovation ont été effectués ces dernières années (toiture, gouttière, électricité).

Chauffage au fioul, fenêtres équipées d'un simple vitrage fabriquées sur mesure avec des carreaux de grosse épaisseur

Cette maison est située dans un petit village comprenant toutes les commodités nécessaires (école maternelle et primaire, épicerie, boulangerie, médecin, pharmacie et station essence).

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

Caractéristiques

-  **Surface de 128,19 m²**
-  **Séjour de 32,69 m²**
-  **Terrain de 1048 m²**
-  **7 pièces**
-  **5 chambres**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **142,31 m² environ**

Surfaces détaillées

Séjour double : **32,7 m²**

Cuisine professionnelle : **14,6 m²**

Chambre 1 : **14,8 m²**

Chambre 2 : **10,4 m²**

Chambre 3 : **10,5 m²**

Chambre 4 : **10,3 m²**

Salle de bains : **6,6 m²**

Wc : **2,5 m²**

Chambre 5 : **22,0 m²**

Salle d'eau : **3,8 m²**

Combles aménageables : **utile : 20,0 m²**

Wc : **utile : 1,4 m²**

Cuisine d'été : **utile : 12,1 m²**

Pièce : **utile : 14,6 m²**

Buanderie : **utile : 10,1 m²**

Chaufferie : **utile : 16,0 m²**

Garage : **utile : 44,8 m²**

Cave : **utile : 23,4 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **805 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **88 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Ardoise**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

