



**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**  
**153,35 m<sup>2</sup> env.**

**VITRY EN CHAROLLAIS**

**203 000 euros**



**Référence**

Référence : **8759**

**Description**

EXCLUSIVITEE NEYRAT !!!

Maison a Vitry en Charollais Comprenant:

Au rez-de-chaussée: un séjour double avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une mezzanine, un dégagement, une chambre avec douche et évier, trois chambres avec placards, une salle d'eau, un WC et un grenier.

Au sous-sol: un bureau, une buanderie, une chaufferie, un grand garage et un atelier.

Le tout sur une parcelle de 873 m<sup>2</sup> clôturée et avec un puits.

MAISON ENTIEREMENT REFAITE A NEUF !!!

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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



343 kWhEP/m2.an



80 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>Surface de 153,35 m<sup>2</sup></b> | <b>Séjour de 36,66 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrain de 873 m<sup>2</sup></b>    | <b>6 pièces</b>                      |
| <b>4 chambres</b>                      | <b>1 salle de bain/eau</b>           |
| <b>1 balcon</b>                        | <b>2 stationnements</b>              |

## Surfaces principales

Utile : **105,5 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : **36,7 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **19,5 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau : **13,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10,1 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **5,5 m<sup>2</sup>**

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

Dégagement : **10,6 m<sup>2</sup>**

Bureau : **18,5 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **15,2 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 40,0 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 23,5 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 11,6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 30,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **773 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **203 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Ardoises synthétiques**

Couverture : **Fibrociment**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



OFFREZ-VOUS  
**LE PACK  
EXCLU  
NO LIMIT**

NOUS VENDONS AUSSI  
VOTRE HABITATION

**AVEC LES VISITES  
VIRTUELLES EN 360°**

© OTOFLYERS.COM - ne pas jeter sur la voie publique - crédits photos : Adobe Stock



Pour **VENDRE**  
au prix et dans les délais nous  
on met les

**GROS MOYENS**

AVEC **NEYRAT**,  
MOINS DE BLABLA,  
PLUS DE RÉSULTATS

[www.neyrat-immobilier.com](http://www.neyrat-immobilier.com)



**NEYRAT**  
**IMMOBILIER**