



**Votre conseiller : COPPOLA Laëticia**  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : l.coppola@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 06.03.73.57.76  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 151,4 m<sup>2</sup> env.**

**LA MOTTE ST JEAN**

**90 000 euros**

**Référence**

Référence : **8767**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Sur les hauteurs de La Motte Saint Jean avec une vue plongeante sur la vallée, ancienne demeure viticole de 151 m2 comprenant:

Au rez-de-chaussée, une entrée avec rangement, une salle à manger avec cuisine ouverte et cheminée (insert), un salon, une salle d'eau avec wc et un cellier.

A l'étage, deux chambres, un palier bureau (possibilité 3eme chambre) et un WC.

Le tout sur terrain clos de 2334 m2, avec cave et dépendances.

Double vitrage, chauffage fuel et bois, panneaux solaires.

Toutes les 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)

**Caractéristiques**

- Surface de 151,4 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 38,38 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 2334 m<sup>2</sup>**
- 4 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



264 kWhEP/m2.an



39 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Utile : **83,42 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **6,0 m<sup>2</sup>**

Séjour avec cuisine ouverte : **38,4 m<sup>2</sup>**

Salon : **20,7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,6 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **9,5 m<sup>2</sup>**

Palier / bureau : **30,3 m<sup>2</sup>**

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

Chambre 1 : **13,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13,2 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 32,7 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 38,0 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **16,6 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 12,8 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS/FUEL**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE**

Eau froide : **Individuelle**

Caves : **2**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **90 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

non conforme

