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
98 m² env.

PARAY LE MONIAL

98 500 euros

Référence

Référence : **8800**

Description

Information :

N'hésitez pas à prendre rendez-vous par téléphone avec votre conseillère qui vous accompagnera pour une visite virtuelle en live vidéo.

Exclusivité Neyrat !

Située proche des écoles et transports, à 5 minutes du centre ville, cette maison lumineuse de 1959 au fort potentiel est composée au rez-de-chaussée d'une cuisine (possibilité US), séjour, une chambre, salle de bains, WC.

A l'étage en plus de ses deux chambres cette maison offre la possibilité d'une quatrième chambre ou suite parentale ...

Sous-sol composé d'un garage, une cave et une buanderie.

Chauffage au gaz de ville (chaudière neuve), isolation des murs extérieurs, fenêtres PVC et volets roulants solaire.

Terrain clos de 1082 m² avec puits et pompe, petite maisonnette indépendante de deux pièces à rénover.

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

Caractéristiques

- **Surface de 98 m²**
- **Terrain de 1082 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**1,9 m²**
Couloir :	**4,2 m²**
Cuisine professionnelle :	**11,0 m²**
Wc :	**1,6 m²**
Salle de bains :	**2,9 m²**
Chambre 1 :	**12,1 m²**
Sejour :	**13,1 m²**
Chambre 2 :	**12,7 m²**
Chambre 3 :	**11,1 m²**
Degagement :	**4,4 m²**
2ème maison :	**23,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 003 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**98 500 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Nord-sud**
Construit en :	**1959**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Survitrage**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Charpente traditionnelle, toiture révisée, toiture maisonnette neuve