



**Votre conseiller : Nicolas MOUNIER**  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : n.mounier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 06.89.51.29.12  
 www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE MAISON - 123,03 m<sup>2</sup> env. - CHAROLLES - 146 000 euros

### Référence

Référence : **8950**

### Description

BIEN NEYRAT !!!

Idéalement située au centre ville de Charolles, proche de toutes les commodités.

Cette maison éditée sur une parcelle clôturée de 750m<sup>2</sup> comprend: une entrée, un double séjour donnant sur une véranda, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et un wc.

Vous trouverez au sous-sol une cuisine d'été, une cave, une buanderie, une salle d'eau et un grand garage.

Les travaux de Façade, double vitrage alu et véranda ont moins de 5 ans.

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles 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

<b>Surface de 123,03 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 26,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 750 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>2 salle des bain/eau</b>
<b>1 terrasse</b>	

### 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 :	<b>63,7 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>7,7 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
Séjour double :	<b>34,3 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>7,7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4,9 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine d'ete :	<b>14,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>8,4 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 21,7 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 12,1 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 29,9 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>600 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>146 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1977</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>