



**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  
 130,41 m² env.**

**PARAY LE MONIAL**

**151 000 euros**

## Référence

Référence : **8953**

## Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT !!!**

Idéalement située à moins de 5 minutes du centre ville de Paray, proche de toutes les commodités.

Cette maison édifée sur une parcelle clôturée de 720m² comprend: une entrée, un double séjour donnant sur balcon, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains, un wc et un appartement de 2 pièces correspondant directement avec la maison ou pouvant bénéficier d'une entrée indépendante (pour éventuellement le louer).

Cette propriété bénéficie de deux garages dont un indépendant.

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)

## 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

## Caractéristiques



**Surface de 130,41 m²**



**Séjour de 25,05 m²**



**Terrain de 720 m²**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salles de bain/eau**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

Utile : 43,05 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

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

Séjour double : 25,1 m<sup>2</sup>

Cuisine professionnelle : 9,1 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11,1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,7 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9,1 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3,6 m<sup>2</sup>

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

Degagement : 8,0 m<sup>2</sup>

Appartement 2 pieces : 36,7 m<sup>2</sup>

Buanderie : 13,0 m<sup>2</sup>

Degagement : 2,0 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 21,7 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 21,3 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : PVC

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 796 euros/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente : 151 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison individuelle

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Traversant nord-sud

Construit en : 1966

Toiture : Tuiles mécaniques

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Double

Huissieries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout



