



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  
 258.05 m<sup>2</sup> env.**

**LE PIN**

**495 000 €**

### Référence

Référence : **9005**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A 10 minutes entre Digoin et Le Donjon et de la RCEA.

C'est au bout d'une allée privative que l'on découvre cette belle maison bourgeoise qui bénéficie d'un joli cadre champêtre au calme sans être isolée.

Cette habitation d'une surface habitable de 191 m<sup>2</sup> éditée sur caves propose au rez-de-chaussée un grand séjour avec poêle et cheminée donnant sur une belle terrasse, une cuisine ouverte aménagée, une buanderie, un salon, une chambre avec salle de douche et WC, un WC indépendant.

Au dessus une mezzanine donnant vue sur le séjour, une chambre avec toilettes.

A l'étage on découvre deux chambres avec chacune sa salle de douche privative avec toilette.

Un studio indépendant de 40 m<sup>2</sup> avec sa terrasse donnant vue sur la piscine.

Grandes dépendances (grange, écurie...)

Une maisonnette indépendante avec mezzanine à restaurer. Rénovation de 2012 soignée et de qualité.

Le terrain arboré de 2 hectares avec sa jolie mare est une invitation à la détente.

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques



Surface de 258.05 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



1 terrasse



Piscine



2 stationnements

## Surfaces détaillées

Sejour :	57.4 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur séjour :	26.7 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	8.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	7.6 m <sup>2</sup>
Buanderie :	6.8 m <sup>2</sup>
Salon :	24.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	6.4 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.8 m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau et wc :	14.8 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	5 m <sup>2</sup>
Degagement :	10.4 m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau et wc :	22.3 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	6.4 m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau et wc :	14.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	6.6 m <sup>2</sup>
Logement independant :	39.2 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Année de rénovation :	2012
Caves :	2

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 018 €/an
-----------------	------------

## Informations financières

Prix de vente :	495 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Bourgeoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse toutes eaux
mise aux normes en 2014	



