



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
 191,7 m² env.**

PARAY LE MONIAL

185 000 euros

Référence

Référence : **9273**

Description

Information :

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

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Proche des écoles, commodités et accès voie verte

Le charme de cette maison de 1935 vous séduira, d'une superficie d'environ 190 m², elle comprend un sous-sol avec une grande entrée-bureau, une cave en terre battue, une chaufferie / cuisine d'été avec accès cour, un garage.

Au rez-de-chaussée : un dégagement, un séjour avec plafond à la française et insert bois accès terrasse, une salle de bains, un WC, une cuisine aménagée avec accès cour, un dégagement, une chambre avec placard.

Au 1er étage : un palier, deux chambres avec dressing, dont une donnant sur un balcon, un dégagement, une salle de bain avec WC, une 4ème chambre mansardée, un grenier aménageable.

Un préau ouvert, Chauffage gaz de ville, insert bois, fenêtres PVC double vitrage, tout à l'égoût.

Le tout sur une parcelle de terrain de 1414 m².

Tous les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



198 kWhEP/m2.an



37 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 191,7 m²



Terrain de 1414 m²



4 chambres



1 terrasse



Séjour de 34,8 m²



6 pièces



2 salle des bain/eau



2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	82,2 m² environ
Terrasse :	24 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	18,9 m²
Sejour :	34,8 m²
Cuisine equipee :	15,0 m²
Chambre 1 :	14,0 m²
Degagement :	13,4 m²
Salle de bains :	4,6 m²
Wc avec lave mains :	1,4 m²
Palier :	8,9 m²
Chambre 2 :	15,7 m²
Dressing :	9,9 m²
Chambre 3 :	14,7 m²
Dressing :	9,8 m²
Chambre 4 :	10,3 m²
Degagement :	4,9 m²
Salle de bains avec wc :	5,8 m²
Combles ameneageables :	9,6 m²
Terrasse :	utile : 24,0 m²
Cave :	utile : 14,9 m²
Chaufferie :	utile : 24,6 m²
Garage :	utile : 18,7 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 124 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	185 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche collège
 - Proche gare

Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1935
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

conso :gaz : 1054 euros

edf : 300 euros







