



Votre conseiller : Jonathan LAVAURE
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : j.lavaure@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06 62 71 36 98
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 110,29 m² env.**

PARAY LE MONIAL

185 000 euros

Référence

Référence : **9396**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A 7/5 minutes du centre-ville cette maison entièrement restaurée en 2019 vous charmera par ces volumes et sa luminosité, elle est édifée sur une parcelle de 1293m² et comprend, un grand séjour (possibilité de diviser pour faire une chambre supplémentaire), une salle à manger ouverte sur une cuisine équipée et aménagée, 2 grandes chambres dont une avec dressing, deux salles d'eau avec WC.

Cette propriété bénéficie d'un grand sous-sol total semi enterré avec douche/WC et possibilité d'aménager une chambre d'appoint, d'une chaudière à gaz de 3 ans, d'un puits avec arrosage automatique, d'une grande pergola de glycines et d'un potager.

Les renseignements et la visite virtuelle sont sur notre site agence.

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

Caractéristiques

- Surface de 110,29 m²**
- Séjour de 28,64 m²**
- Terrain de 1293 m²**
- 4 pièces**
- 3 chambres**
- 3 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



147 kWhEP/m2.an



34 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **61,45 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **3,2 m²**

Sejour : **28,6 m²**

Cuisine avec coin repas : **25,9 m²**

Wc avec lave mains : **3,7 m²**

Palier : **0,9 m²**

Chambre 1 : **16,7 m²**

Chambre 2 : **14,2 m²**

Dressing : **6,2 m²**

Salle d'eau avec wc : **7,4 m²**

Degagement : **3,5 m²**

Sous-sol total : **utile : 61,5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **OUVERTE**

Principal revêtement de sol : **Moquette**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **oui**

Année de rénovation : **2019**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **185 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-sud**

Construit en : **2019**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





