



**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**  
**168,39 m<sup>2</sup> env.**

**VARENNES SOUS DUN**

**118 000 euros**

### Référence

Référence : **9441**

### Description

Exclusivité Neyrat, A deux pas du centre commercial et à proximité du centre ville, maison individuelle comprenant à l'étage un séjour donnant sur balcon, cuisine, deux salle de bains, deux WC, cinq chambres. Au rez-de-chaussée une chaufferie, une cuisine d'été, une chambre avec baie vitrée, une salle de jeux. Ses grands volumes et ses trois entrées indépendantes offre la possibilité de diviser en deux appartements et un studio ou idéal pour une grande famille. Fenêtres PVC double vitrage, chauffage électrique. Trois garages, une véranda. Le tout sur une parcelle de terrain clos de 764 m<sup>2</sup>.

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

### Caractéristiques

 <b>Surface de 168,39 m<sup>2</sup></b>	 <b>7 pièces</b>
 <b>5 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>3 stationnements</b>

## Surfaces détaillées

Sejour :	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>7,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>27,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 22,9 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>11,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>22,3 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>118 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces

## Aménagements extérieurs

Couverture :	<b>Fibrociment</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>



