



Votre conseiller : Nicolas MOUNIER
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : n.mounier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 06.89.51.29.12
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
139,06 m² env.

CHAROLLES

71 000 euros

Référence

Référence : **9970**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!!!

Coup de coeur assuré,

Maison situé en plein centre ville de Charolles proche des écoles et des commerces.

Cette propriété vous offre :

-un rez de chaussée composé d'une entrée, salle à manger, cuisine, une chambre, salle de bains, W.C, palier et penderie,

-un premier étage composé d'un palier, deux pièces, salle de bains et W.C

-un deuxième étage composé d'un palier et trois pièces,

Avec grenier au dessus.

Les pièces sont volumineuses et lumineuses.

La bâtisse est implantée proche d'une rivière dans un secteur très calme sans trop de vis à vis.

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

Caractéristiques

- Surface de 139,06 m²** **6 pièces**
- 7 chambres** **1 salle de bain/eau**
- 3 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



315 kWhEP/m2.an



73 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 : **160,21 m² environ**

Surfaces détaillées

Chaufferie : **utile : 7,1 m²**

Réserve : **utile : 26,9 m²**

Entree : **7,1 m²**

Salon séjour : **20,2 m²**

Cuisine professionnelle : **17,5 m²**

Chambre 1 : **15,2 m²**

Salle de bains : **5,3 m²**

Wc : **0,9 m²**

Wc : **1,0 m²**

Degagement : **7,3 m²**

Chambre 2 : **12,7 m²**

Chambre 3 : **8,3 m²**

Chambre 4 : **15,1 m²**

Salle de bains : **2,6 m²**

Piece : **utile : 26,0 m²**

Grenier : **utile : 67,4 m²**

Garage : **utile : 32,9 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 298 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **71 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche ZA n° ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Exposition : **Sud-est**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

