



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
 64,35 m² env.**

VARENNE ST GERMAIN

72 000 euros

Référence

Référence : **13245**

Description

Située entre Saint-Yan et Digoin cette maison de plain pied d'une superficie habitable d'environ 65 m² offre un beau potentiel. Elle est composée d'un salon, une cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle de douche avec WC. Une deuxième partie en dépendances composée de deux pièces et une écurie en deux parties. Les combles sont aménageables. Un garage avec combles, une grande dépendance ouverte attenante, deux cabanons. Fenêtres double vitrage PVC et anciennes fenêtres bois. Chauffage central au bois. Possibilité de faire deux logements pour locatif avec entrée indépendante. Toiture entièrement refaite. Le tout sur une parcelle de terrain clos de 1663 M².

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

Caractéristiques

-  **Surface de 64,35 m²**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Cuisine : | 21,4 m ² |
| Arriere cuisine : | 7,3 m ² |
| Chambre 1 : | 14,0 m ² |
| Degagement : | 2,2 m ² |
| Salle de douche : | 3,9 m ² |
| Chambre 2 : | 15,6 m ² |
| 2ème maison : | utile : 45,7 m ² |
| Garage : | utile : 29,8 m ² |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Pièces : | 3 |
| Chambres : | 2 dont 2 au rez-de-chaussée |
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | CENTRAL/BOIS |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique |
| Greniers : | 1 |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière : | 300 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

Informations financières

| | |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente : | 72 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

Aménagements extérieurs

| | |
|------------------|-----------------------------------|
| Toiture : | Tuiles |
| Couverture : | Tuile mécanique |
| Vitrage : | Simple et double |
| Huisseries : | PVC / bois |
| Assainissement : | Fosse toutes eaux non conforme |



