



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoïn
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOÏN
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr



Propriété de charme!

Référence

Référence : **13544**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Cette propriété de charme aux portes de Paray le Monial vous séduira par sa rénovation alliant l'ancien et le moderne !

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée : une pièce de vie ouvrant sur la cuisine aménagée et équipée, un cellier, une chambre, une salle de bain avec baignoire et douche, WC.

Au 1er étage : un palier avec rangement, deux chambres.

Au rez-de-Jardin : une grande suite parentale avec dressing et salle d'eau l'ensemble donnant sur une terrasse.

Garage isolé avec portail électrique. Puits.

Le bien est édifié sur une parcelle de 1700m² entièrement clôturée !

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1220 à 1720 euros (année 2021).

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

Classe énergie et classe climat

D 225 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 135,69 m²



Séjour de 35,92 m²



Terrain de 1800 m²



5 pièces



4 chambres



2 salle des bain/eau



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	38,47 m² environ
Terrasse :	15 m² environ

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	35,9 m²
Chambre 1 :	10,0 m²
Salle de bains et de douche +wc	10,5 m²
Cellier :	3,9 m²
Dégagement :	3,2 m²
Palier :	1,8 m²
Chambre 2 :	13,1 m²
Chambre 3 :	18,4 m²
Wc :	1,7 m²
Palier :	1,7 m²
Chambre avec salle d'eau, wc et	35,7 m²
Terrasse :	utile : 15,0 m²
Garage :	utile : 23,5 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2022

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	480 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	295 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	190
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

NON CONFORME









