



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



**A VENDRE**  
**MAISON DE VILLE**  
**115,11 m<sup>2</sup> env.**

**TOULON SUR ARROUX**

**125 000 euros**

### Référence

Référence : **13737**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Dans la commune de Montmort cette maison de bourg entièrement rénovée comprend :

Au rez-de-chaussée: une entrée, une cuisine équipée et aménagée avec coin-repas, un séjour donnant sur terrasse, un WC.

Au 1er étage : un palier, deux chambres, une salle d'eau avec WC.

En souplex : une chambre, une salle de bains avec WC.

Une cave.

Terrain d'environ 730 m<sup>2</sup>

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1740 euros (année 2022).

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)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 115,11 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 22,75 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 731 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>

### Classe énergie et classe climat

**D** 203 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 48 kgeq CO2/m2.an

## Surfaces principales

Utile :	<b>52,48 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	<b>18,5 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>22,8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau et wc :	<b>19,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>23,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>20,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>utile : 12,0 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 18,1 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 22,5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>COIN CUISINE AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL + BOIS</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>556 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>125 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>







