

Votre conseiller : Cécile DUFRENNE
 Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 Email : c.dufrenne@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél mobile : 07.55.61.81.88
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison Plein Pied
183 m² env.

SANVIGNES LES MINES

130 000 €

Référence

Référence : **13795**

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Sur la commune de Sanvignes les Mines, dans un quartier calme, proche de toutes commodités.

Maison individuelle de plain pied à rénover

Au rez de chaussée vous trouverez :
 Un salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bain, un WC, une buanderie et un placard.

A l'étage vous trouverez
 Deux chambres, un bureau, une salle de douche + wc, un dressing, et des placards.

Il y a un garage double attenant à la maison et une dépendance.

- Chauffage gaz
- Assainissement fosse septique
- Travaux à prévoir

Le tout sur un terrain clos de 1000 m².

Caractéristiques

	Surface de 183 m²		Séjour de 49.22 m²
	Terrain de 1000 m²		6 pièces
	4 chambres		

Classe énergie et classe climat

C 117 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **57 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **49.2 m²**

Wc : **2.1 m²**

Buanderie avec salle d'eau : **3.3 m²**

Salle de bains : **4.7 m²**

Chambre 1 : **10.7 m²**

Bureau : **11 m²**

Garage : **utile : 40.1 m²**

Couloir : **5.8 m²**

Placard : **0.9 m²**

Escalier : **3.2 m²**

Palier : **utile : 2.8 m²**

Chambre 2 : **35.6 m²**

Salle de douche + wc : **6.2 m²**

Chambre 3 : **15.6 m²**

Dressing : **4.4 m²**

Placard : **2.7 m²**

Placard : **0.6 m²**

Placard : **0.8 m²**

Chambre 4 : **26.2 m²**

Atelier : **utile : 14.2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **MIXTE/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **130 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr