



Votre conseiller : Céline GOURLIER
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 c.gourlier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél : 06.40.73.56.39
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 190 m² env.**

VARENNE ST GERMAIN

298 000 €

Référence

Référence : **16673**

Description

À VENDRE - NOUVEAUTÉ !!! NEYRAT IMMOBILIER

Maison familiale lumineuse à Varenne-Saint-Germain

Vous recherchez de l'espace, du confort et un environnement paisible ? Cette maison de 190 m² habitables, construite en 2002, est prête à accueillir votre famille sans travaux à prévoir.

✨ Les atouts qui font la différence :

- Grand terrain clos de 2500 m² avec portail électrique
- Pièce de vie spacieuse et baignée de lumière, avec poêle à bois central
- Suite parentale au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative
- Trois belles chambres supplémentaires + mezzanine à l'étage
- Garage double indépendant de 39 m²
- Confort moderne : chauffage au sol, aspiration centralisée, DPE C

📍 Localisation idéale :

À seulement 3 min de Digoin et 10 min de Paray-le-Monial
 Écoles, collèges et lycées accessibles facilement (ramassage scolaire à proximité)

Accès rapide à la RCEA et autoroutes

Ici, vous profiterez d'un cadre verdoyant et calme, parfait pour concilier vie de famille et sérénité, tout en restant proche des commodités.

📞 Contactez-moi vite pour une visite :

Céline GOURLIER – Neyrat Immobilier Paray-le-Monial

Classe énergie et classe climat

C 146 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 190 m²



Terrain de 2500 m²



7 pièces



4 chambres



2 salles



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	5 m ²
Vestiaire :	9.8 m ²
Bureau :	9.9 m ²
Suite parentale avec salle d'eau :	12.8 m ²
Wc :	2.4 m ²
Cellier :	16.6 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	28.4 m ²
Sejour :	39.9 m ²
Placard :	1.2 m ²
Mezzanine :	16.7 m ²
Chambre 2 :	12.1 m ²
Chambre 1 :	14.5 m ²
Chambre 3 :	10.6 m ²
Salle de bains :	7.4 m ²
Wc :	1 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/ELECTRIQUE AU SOL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 046 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	298 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2002
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
Maison sur vide sanitaire	









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