



## Maison à Paray-le-Monial , volumes généreux, potentiel rare et emplacement stratégique

PARAY LE MONIAL 71600

**173 250 € \***

\* 173 250 € honoraires inclus  
165 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin  
71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Maison à Paray-le-Monial , volumes généreux, potentiel rare et emplacement stratégique

À mi-chemin entre le centre-ville de Paray-le-Monial et la zone commerciale, cette maison des années 70, élevée sur sous-sol, offre un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent à la fois confort, espace et possibilités d'aménagement. Ses fenêtres mixtes PVC/bois en double vitrage, ses volets roulants solaires et son isolation (laine soufflée en combles et laine de verre en murs) assurent une base saine et performante. Le chauffage électrique est complété par une cheminée, et un poêle à bois peut être installé au sous-sol. La toiture sera intégralement refaite avec pare-pluie (début travaux janvier 2026), et l'assainissement est relié au tout-à-l'égout.

Le rez-de-chaussée, qui peut devenir un logement totalement indépendant, séduit par ses volumes. Un garage de 44 m<sup>2</sup> occupe une grande partie de l'espace, idéal pour les bricoleurs ou les familles recherchant du rangement. S'ajoute une cave de 5,24 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine d'été de 12,28 m<sup>2</sup> faisant office de buanderie. Une chambre confortable de 12,34 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC de 7,16 m<sup>2</sup> complètent ce niveau. Un atout majeur : un escalier intérieur permet de rejoindre directement l'étage, ce qui ouvre de nombreuses possibilités d'utilisation de la maison.

À l'étage, accessible par une entrée indépendante ou par l'escalier intérieur, la vie s'organise autour d'une cuisine fonctionnelle de 12,68 m<sup>2</sup> et d'un salon/salle à manger lumineux de 27,24 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une superbe cheminée. Cette pièce de vie s'ouvre sur un balcon d'environ 7 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours. Le couloir de 12,41 m<sup>2</sup> dessert ensuite une salle d'eau récemment rénovée de 6,96 m<sup>2</sup>, un WC

separé de 1 m<sup>2</sup> et trois chambres accueillantes : 13,12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 12,86 m<sup>2</sup>.

Le terrain de 690 m<sup>2</sup> offre un bel extérieur, facile à aménager selon vos envies.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette maison modulable, spacieuse et idéalement située. Une opportunité rare pour ceux qui souhaitent créer un lieu de vie à leur image, avec des volumes généreux et la possibilité d'un second logement.

114.59 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-14 09:04:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	363 kWh/m2 par an
Surface terrain	690 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







GUY  
HOQUE