



## Maison surélevée des années 60 . Quartier calme de Paray-le-Monial

PARAY LE MONIAL 71600

**143 100 € \***

\* 143 100 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Maison surélevée des années 60 . Quartier calme de Paray-le-Monial

Située dans un secteur calme de Paray-le-Monial, cette maison surélevée des années 60 offre une base saine et un bon potentiel pour un projet de rénovation ou de rafraîchissement selon vos besoins.

La partie habitable développe environ 78 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'un séjour traversant de 29 m<sup>2</sup>, exposé Est/Ouest, bénéficiant d'une belle luminosité naturelle. Une baie vitrée permet l'accès à un grand balcon faisant office de terrasse, agréable pour les repas ou les moments de détente en extérieur.

La cuisine indépendante de 12 m<sup>2</sup> offre un volume confortable et de nombreuses possibilités d'aménagement. L'espace nuit comprend deux chambres avec parquet, de 11 m<sup>2</sup> et 9,5 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, ainsi qu'un WC séparé.

Le sous-sol complet constitue un réel avantage au quotidien. Il se compose d'un garage spacieux de plus de 38 m<sup>2</sup>, d'une cave, ainsi que d'une cuisine d'été avec coin buanderie et chaufferie, offrant des espaces fonctionnels et polyvalents.

À l'extérieur, le terrain entièrement clos de 524 m<sup>2</sup> propose une belle surface exploitable, idéale pour un potager, un espace de loisirs ou l'implantation d'une piscine. Le jardin est agrémenté de plusieurs arbres fruitiers, dont un mirabellier, un pommier et un figuier.

Concernant les équipements, la maison dispose de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants électriques, d'une isolation des combles récente par 33 cm de ouate soufflée. Le chauffage est assuré par une chaudière individuelle au gaz de ville, installée en avril 2011. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et bénéficie de la fibre optique.

La taxe foncière est de 1 257 €.

Un bien situé dans un environnement calme, offrant de beaux volumes annexes et un terrain agréable, à proximité des commodités de Paray-le-Monial.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

78.01 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.7838 m2
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-15 21:32:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	286 kWh/m2 par an
Conso Energ	290.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	524 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2760€

---

## Photos du bien



