



## Superbe Appartement de 158 m<sup>2</sup> au Coeur de Paray le Monial

PARAY LE MONIAL 71600

**241 500 € \***

\* 241 500 € honoraires inclus

230 000 € 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

## Superbe Appartement de 158 m<sup>2</sup> au Coeur de Paray le Monial

Au coeur de Paray le Monial, Découvrez un appartement exceptionnel de 158 m<sup>2</sup>, offrant un style de vie unique dans un emplacement privilégié !!!

Vous serez accueilli par une entrée spacieuse avec placard, donnant sur un dégagement qui mène sur un vaste séjour avec salon baigné de lumière naturelle et s'ouvrant sur une grande terrasse, une cuisine aménagée et équipée offrant un espace fonctionnel et donnant sur une deuxième terrasse spacieuse, idéale pour des repas en plein air, une chambre accès à la terrasse, un W.C, une salle de bains avec douche, un W.C avec lave mains.

Attenant le logement, sur le palier se trouve une chambre avec salle d'eau privative et un W.C. qui pourrait être ouvert à l'appartement selon vos besoins.

Un grenier aménageable offre également un potentiel d'agrandissement d'une surface utile d'environ 163 m<sup>2</sup>. La toiture ainsi que les fenêtres de toit (Velux) ont été refaites il y a environ 7 ans.

Situé à proximité des sanctuaires, des commerces et des commodités, ce bien d'exception est à découvrir !!!

N'attendez plus pour concrétiser votre projet immobilier. Contactez l'Agence Guy Hoquet dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien.

158.22 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud-est                  |
| Etage               | 1                        |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 40.34 m <sup>2</sup>     |
| Jardin              | Non                      |
| Année construction  | 1974                     |
| Neuf - Ancien       | Récent                   |
| Vis-à-vis           | Oui                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 3                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST                |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Electrique               |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Chauffe eau         |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-04-17 06:14:38 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 189 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2490€ au 01/01/2021

Photos du bien





