



## Maison 4 pièces St Vallier

ST VALLIER 71230

**85 000 € \***

\* 85 000 € honoraires inclus

80 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

**0973457464**

## Maison 4 pièces St Vallier

Venez découvrir cette maison élevée sur sous-sol située dans un quartier calme de Saint Vallier:

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec une cuisine aménagée de 2023, une salle à manger et un salon pouvant être transformé en chambre supplémentaire suivant vos besoins.

Le couloir quant à lui dessert deux chambres, la salle d'eau et un W.C. séparé.

Le sous-sol est divisé en une partie garage pour un véhicule, une cave, une buanderie, une chaufferie, un atelier, un débarras et une dernière pièce dotée d'une fenêtre.

Le terrain offre une jolie vue dégagée sur la nature.

Les huisseries sont en Bois et en PVC, simple et double vitrage, les volets roulants électriques et bois battants.

Le système de chauffage est une chaudière au fioul ainsi qu'un poêle à bois récent.

L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-23 06:26:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2420€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



