



## Appartement de caractère avec terrasse, 4 chambres et parkings à Paray-le-Monial

PARAY LE MONIAL 71600

**316 000 € \***

\* 316 000 € honoraires inclus

302 390 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARAY LE  
MONIAL

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

## Appartement de caractère avec terrasse, 4 chambres et parkings à Paray-le-Monial

Découvrez ce superbe appartement de 121 m<sup>2</sup> entièrement réhabilité en 2021 avec des prestations haut de gamme, situé dans un immeuble de charme, à proximité immédiate des commerces, écoles, et de la gare.

Dès l'entrée de l'immeuble, le ton est donné : authenticité et modernité se marient parfaitement grâce à une rénovation soignée qui a su préserver les éléments nobles de l'ancien (carreaux de ciment, hauteur sous plafond, escalier)

Ce bien d'exception propose :

un hall d'entrée desservant sur une vaste pièce de vie baignée de lumière, avec cheminée à l'éthanol et cuisine ouverte équipée, ouvrant sur une grande terrasse carrelée d'environ 25 m<sup>2</sup>, quatre chambres équipée de placard / dressing, dont une suite parentale , 2 salles d'eau modernes avec WC, un espace buanderie/cellier ;

Une cave de 34 m<sup>2</sup>, un jardin partagé, et 2 places de stationnement sécurisées.

(huissieries triple vitrage, climatisation réversible, isolation par les toits, .

Les + qui font la différence :

Rénovation récente avec matériaux de qualité

Excellente performance énergétique (DPE B)

Emplacement central tout à pied

Accès rapide à la gare TGV : 40 min de Mâcon-Loché ou Le Creusot (Paris en 1h30, Genève à 2h)À seulement 1h20 de Lyon

121 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	639.66 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Quote part de charges	331
Surface séjour	46.4 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Autre
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-25 18:51:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 820€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1180€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





