



**Votre conseiller : Florence DESSOLY**  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : f.dessoly@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 06.72.92.73.48  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**58,08 m<sup>2</sup>**

**PARAY LE MONIAL**

**52 000 euros**

### Référence

Référence : **7261**

### Description

Appartement situé au 1er étage d'une petite copropriété proche de la gare et du centre ville d'une superficie de 58.08 m<sup>2</sup> comprenant : un couloir, une cuisine avec balcon, un séjour avec balcon, deux chambres, une salle de douche, un WC indépendant. Une cave, chauffage gaz de ville récent, fenêtre PVC double vitrage. Cet appartement est vendu loué. Bonne rentabilité 8.9 %.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

-  **Etage 1**
-  **3 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 stationnement**
-  **Surface de 58,08 m<sup>2</sup>**
-  **2 chambres**
-  **2 balcons**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



228 kWhEP/m2.an



53 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>595 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>52 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>37,18 euros/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>6 lots</b>
Charges courantes :	<b>446,14 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche gare

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





