



Votre conseiller : Iryna BOUILLIER
Digoin
 5 Levée Du Canal
 71160 DIGOIN
 Email : i.bouillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 70 48 52
 Tél mobile : 06.81.06.93.86
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 2
44,52 m²

PARAY LE MONIAL

56 000 euros

Référence

Référence : **15675**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Centre ville, dans une impasse tranquille, appartement T2 comprenant une entrée avec placard, un séjour, une chambre, une cuisine et une salle d'eau avec douche et WC. Un garage et un cellier.

L'appartement est situé au 2e étage d'un petit immeuble bien entretenu.

Chauffage électrique. Fenêtres double vitrage.

Nombreux travaux réalisés en 2012-2016 (remplacement du tableau électrique, radiateurs à fluide caloporteur, chauffe-eau, isolation et peintures des murs, douche, peinture des plafonds, etc.)

Appartement vendu loué (locataire ponctuel, loyer 298 euros + charges 55 euros).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1060 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

Etage 2	Surface de 44,52 m²
2 pièces	1 chambre
1 salle de bain/eau	1 balcon
1 stationnement	

Classe énergie et classe climat

E 268 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	7,3 m ²
Salle d'eau avec wc :	3,4 m ²
Chambre 1 :	10,9 m ²
Salon :	14,2 m ²
Cuisine :	8,8 m ²
Cellier :	utile : 3,4 m ²
Garage :	utile : 12,0 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2012
Cellier en rez-de-chaussée	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	650 euros/an
Dernière AG :	25/09/2023

Informations financières

Prix de vente :	56 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	750 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	
- Proche lycée	

Aménagements extérieurs

Construit en :	1995
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



