



**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**  
**59,13 m<sup>2</sup>**

**PARAY LE MONIAL**

**91 000 euros**

**Référence**

Référence : **10591**

**Description**

Exclusivité Neyrat. A proximité des commerces et des écoles, cet appartement de 60 m<sup>2</sup> est situé au deuxième étage d'une copropriété de 12 lots sécurisée et au calme, rénové en 2017 il est composé d'une cuisine ouverte entièrement équipée, un séjour donnant sur un balcon, une salle de douche avec WC, un dégagement, deux chambres dont une donnant sur balcon. Chauffage gaz de ville individuel. Fenêtres double vitrage. Pas de travaux à prévoir. Une cave, une place de parking privé et un garage viennent compléter ce bien.

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 2**
- Surface de 59,13 m<sup>2</sup>**
- 3 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 balcon**
- 2 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



247 kWhEP/m2.an



58 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Cuisine équipée :	12,8 m <sup>2</sup>
Sejour :	18,1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12,6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,8 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	4,0 m <sup>2</sup>
Dégagement :	1,8 m <sup>2</sup>
Balcon :	utile : 5,7 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 10,4 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 16,8 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Année de rénovation :	2017
Loggia :	oui
Caves :	1

rénové en 2017

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	700 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	91 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	47,63 euros/mois

## Copropriété

Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	571,58 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

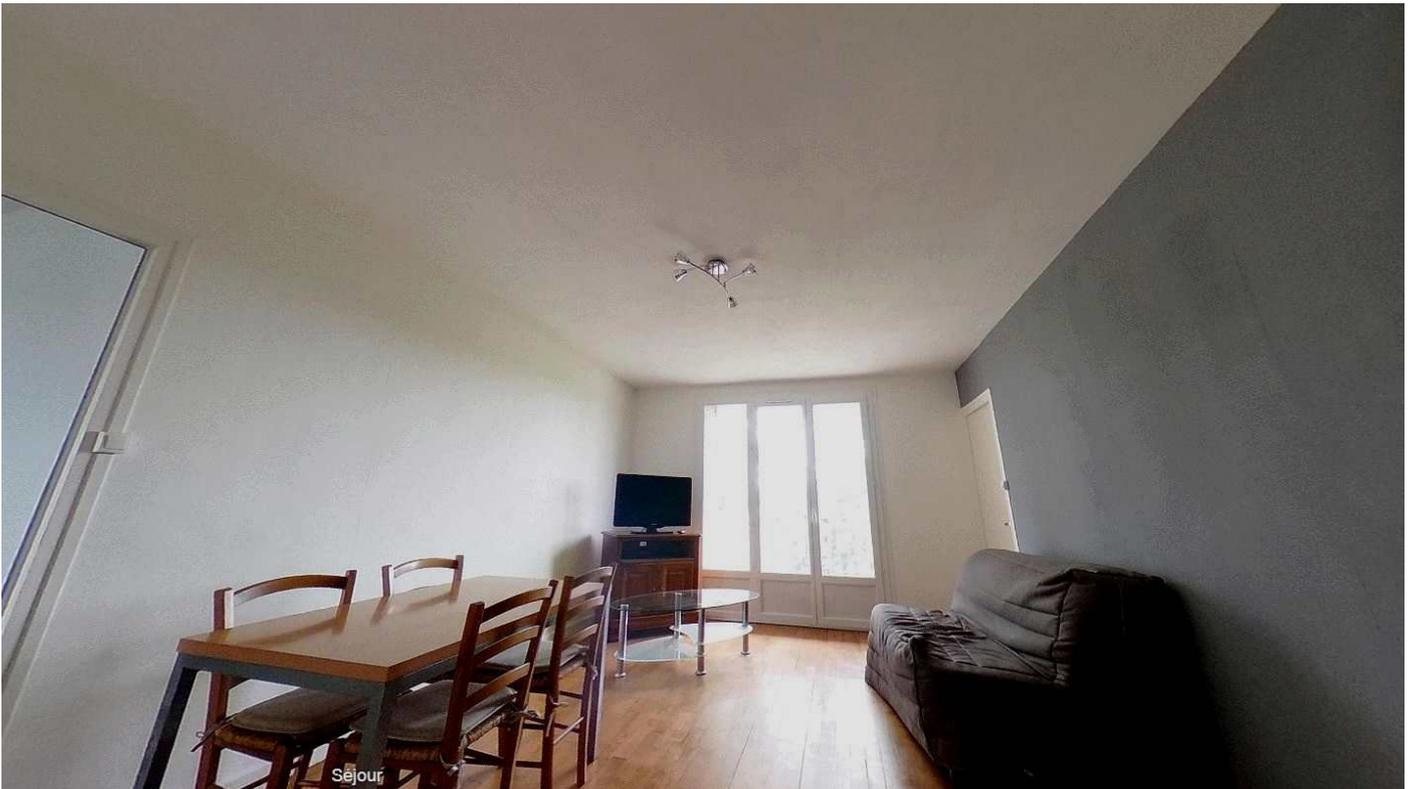
Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1979
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

cave n°5 garage no19





Séjour