



**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 4**  
**83,86 m<sup>2</sup>**

**PARAY LE MONIAL**

**83 000 euros**

### Référence

Référence : **10881**

### Description

A deux minutes du centre ville, au calme dans une impasse, cet appartement de 83 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un petit immeuble de quatre lots vous offre une cuisine, un séjour donnant sur balcon, trois chambres, une salle de douche, un WC. Chauffage gaz de ville. Cave, garage, local de rangement.

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)

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Etage 1**



**Surface de 83,86 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle de bain/eau**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	<b>10,4 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>19,7 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>12,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 17,8 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 9,5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

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

toiture révisée en 2020

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>950 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>83 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>4 lots</b>
Charges courantes :	<b>0 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1975</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

