



**Votre conseiller : Iryna BOUILLIER**  
**Digoin**  
 5 Levée Du Canal  
 71160 DIGOIN  
 Email : [i.bouillier@neyrat-immobilier.fr](mailto:i.bouillier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 70 48 52  
 Tél mobile : 06.81.06.93.86  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**IMMEUBLE**  
**256,08 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**142 000 euros**

### Référence

Référence : **11158**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Immeuble au coeur de ville de Paray le monial avec un fort caractère.

Ce bien est à finir de diviser et rénover, il est prévu une découpe de 4 projets appartements.

- Un appartement 3/4 pièces en Rez-de-chaussée (à finir, loyer envisagé 550euros hc)

- Un studio déjà rénové prêt à être loué au 1er étage (loyer envisagé 360euros hc)

- Un studio au 1er étage (à finir, loyer envisagé 370euros hc)

- Un appartement 2 pièces au 1er étage (à finir, loyer envisagé 500euros hc)

Si vous aimez les plafonds à la française et le charme de la pierre, avec en plus des travaux de défiscalisation et d'une rentabilité locative à plus de 9% travaux finis, alors ce bien est fait pour vous !

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



Surface de 256,08 m<sup>2</sup>



9 pièces



5 chambres

### Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces principales

---

Utile :	<b>84,12 m<sup>2</sup> environ</b>
Totale libre :	<b>256,08 m<sup>2</sup> environ</b>

### Surfaces détaillées

---

T3 :	<b>99,9 m<sup>2</sup></b>
T3 :	<b>74,2 m<sup>2</sup></b>
T2 :	<b>57,0 m<sup>2</sup></b>
Studio :	<b>25,0 m<sup>2</sup></b>
Caves :	<b>utile : 60,0 m<sup>2</sup></b>
Parties communes :	<b>utile : 24,1 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

---

Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>1 403 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>142 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Aménagements extérieurs

---

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------

