



**Votre conseiller : Magali ROUSSIER**  
**Paray Le Monial**  
 3 rue Dargaud  
 71600 PARAY LE MONIAL  
 Email : [m.roussier@neyrat-immobilier.fr](mailto:m.roussier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03 85 81 00 10  
 Tél mobile : 0601824725  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**86,73 m<sup>2</sup>**

**PARAY LE MONIAL**

**104 000 euros**

### Référence

Référence : **9977**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT !!!**

Dans un quartier prisé, proche du centre-ville et des commodités, résidence sécurisée, appartement situé au rez de chaussée composé: d'une entrée avec placard mural, une cuisine, un séjour double, trois chambres, une salle de bains, un WC avec lave main et un balcon.

Une cave en sous-sol, un garage et une place de parking.

Chauffage au gaz de ville, double vitrage, volet roulant. Rafraîchissement à prévoir.

La visite virtuelle est disponible sur notre site agence.

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

 <b>Rez-de-chaussée</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 86,73 m<sup>2</sup></b>	 <b>3 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 balcon</b>	 <b>2 stationnements</b>

### 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

## Surfaces détaillées

Entree :	11,4 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	9,9 m <sup>2</sup>
Séjour double :	23,5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11,1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10,7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4,2 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1,4 m <sup>2</sup>
Couloir :	2,1 m <sup>2</sup>
Balcon :	utile : 10,5 m <sup>2</sup>
Cave	

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 227 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>104 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>86,67 euros/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>50 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 040 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1977</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Rez-de-chaussée	<b>oui</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



