Votre conseiller : Emilie JOURNET-LAVAURE
Paray Le Monial
3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL
e.journet@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 81 00 10
Tél : 06 99 24 59 73
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
138.1 m² env.

PARAY LE MONIAL

149 000 €

Référence

Référence :	**13956**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT ! ! !
Sur la commune de Paray le Monial à 5 minutes du centre ville dans un quartier calme cette maison comptant :
Au rez de chaussée, une entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre avec point d'eau, une salle d'eau et un wc.
Au premier étage, deux bureaux, deux chambres.
Combles aménageables.
Une cave, un atelier, un garage, dépendances, jardin et puit.
Le tout sur une parcelle clôturée de 869 m2.
Tout les renseignements et la visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2820 à 3870 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques

- **Surface de 138.1 m²**
- **Séjour de 16.2 m²**
- **Terrain de 869 m²**
- **7 pièces**
- **3 chambres**

Classe énergie et classe climat

F 344 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 76 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Entree :	**2.2 m²**
Cuisine equipee :	**13 m²**
Sejour :	**16.2 m²**
Salon :	**16.2 m²**
Chambre 1 :	**14.7 m²**
Salle de douche + wc :	**13.2 m²**
Escalier :	**2.8 m²**
Bureau :	**13.3 m²**
Chambre 2 :	**16.6 m²**
Bureau :	**13.3 m²**
Chambre 3 :	**16.6 m²**
Garage	
Dependance	
Jardin	
Cave	

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**149 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Exonération de taxe foncière

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr