



Votre conseiller : Jonathan LAVAURE
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 j.lavaure@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél : 06 62 71 36 98
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON 4 PIECES
110.29 m² env.

PARAY LE MONIAL

218 000 €

Référence

Référence : **14040**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

A 7/ 5 minutes du centre-ville cette maison entièrement restaurée en 2019 vous charmera par ces volumes et sa luminosité, elle est édifée sur une parcelle de 1293m² et comprend, un grand séjour (possibilité de diviser pour faire une chambre supplémentaire), une salle à manger ouverte sur une cuisine équipée et aménagée, 2 grandes chambres dont une avec dressing, une salle d'eau et WC.

Cette propriété bénéficie d'un grand sous-sol total semi enterré avec WC, d'une chaudière à gaz de 6 ans, d'un puits avec arrosage automatique, d'une grande pergola de glycines et d'un potager.

Les renseignements et la visite virtuelle sont sur notre site agence.

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

Caractéristiques



Surface de 110.29 m²



Séjour de 28.64 m²



Terrain de 1293 m²



4 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



147 kWhEP/m2.an



34 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **61.45 m² environ**

Dépendances : **15 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **3.2 m²**

Séjour double : **28.6 m²**

Salle a manger avec cuisine ouverte : **25.9 m²**

Wc avec lave mains : **3.7 m²**

Palier : **0.9 m²**

Chambre 1 : **16.7 m²**

Chambre 2 : **14.2 m²**

Dressing : **6.2 m²**

Salle d'eau avec wc : **7.4 m²**

Degagement : **3.5 m²**

Sous-sol total : **utile : 61.5 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **905 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **218 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-sud**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**









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