

Votre conseiller : Cécile DUFRENNE

Paray Le Monial

3 rue Dargaud

71600 PARAY LE MONIAL

Email : c.dufrenne@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03 85 81 00 10

Tél mobile : 07.55.61.81.88

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 2

63.91 m²

MONTCEAU LES MINES

71 000 €

Référence

Référence : **14577**

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Appartement proche du centre ville et de toutes commodité sur Montceau les mines.

L'appartement à été refait en 2022, aucun travaux à prévoir.

Celui-ci est au deuxième étage avec ascenseur.

Il se compose d'un séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, un wc et un hall qui dessert toutes les pièces.

- Doubles vitrage PVC
- Cuisine Aménagée
- Tout à l'égout
- Cave

Tous les renseignements et visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence, ou bien appelez notre agent commercial au 07 55 61 81 88

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1330 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



269 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



59 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



2ème étage



Ascenseur



Surface de 63.91 m²

Surfaces principales

Utile : **5.5 m² environ**

Loi Carrez : **64.9 m²**

Surfaces détaillées

Sejour : **20.3 m²**

Cuisine equipee : **9.7 m²**

Chambre 1 : **16.1 m²**

Hall d'entrée : **10.3 m²**

Salle de douche : **5 m²**

Wc : **2.5 m²**

Balcon : **utile : 1.5 m²**

Cave : **utile : 4 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/**

Eau froide : **COLLECTIF**

Année de rénovation : **2022**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **850 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **71 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **70 lots**

Charges courantes : **1 800 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Exposition : **Nord-ouest / sud-est**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

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