



Votre conseiller : Céline GOURLIER
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 c.gourlier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 85 81 00 10
 Tél : 06.40.73.56.39
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
APPARTEMENT 3EME ETAGE
116.99 m²

CHAROLLES

76 000 €

Référence

Référence : **15745**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT IMMOBILIER
 GRAND APPARTEMENT LUMINEUX DE 116 m² – CHAROLLES
 CENTRE

Situation idéale : en plein cœur de Charolles, à deux pas des commerces, écoles et services.

Ce spacieux appartement de 116 m² situé au 3^{ème} étage séduit par ses beaux volumes, sa luminosité naturelle et son fort potentiel d'aménagement.

Un agencement fonctionnel :
 Une entrée avec couloir desservant l'ensemble des pièces
 Un séjour lumineux offrant un bel espace de vie
 Une cuisine à repenser selon vos goûts
 Quatre chambres aux multiples possibilités
 Un dressing pratique
 Une salle de bains et WC séparés
 Un cellier

Annexes appréciables :
 Deux greniers pour un total de 31 m²
 Une cave en sous-sol

Caractéristiques techniques :
 Chauffage au gaz de ville
 DPE : D – bonne performance énergétique
 Aucune charge de copropriété à ce jour
 Petite copropriété calme et bien située

Idéal pour un premier achat ou un projet locatif !

Classe énergie et classe climat

D 187 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



3ème étage



Surface de 116.99 m²



Séjour de 19.82 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Entree :	10.7 m ²
Chambre 1 :	20.2 m ²
Sejour :	19.8 m ²
Chambre 2 :	17.6 m ²
Dressing :	4.9 m ²
Wc :	1.3 m ²
Degagement :	1.1 m ²
Cuisine :	7.5 m ²
Salle de bains :	3.1 m ²
Chambre 3 :	14.6 m ²
Chambre 4 :	15.4 m ²
Cellier :	0.9 m ²
Grenier :	utile : 31.5 m ²
Cave :	utile : 7 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	76 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

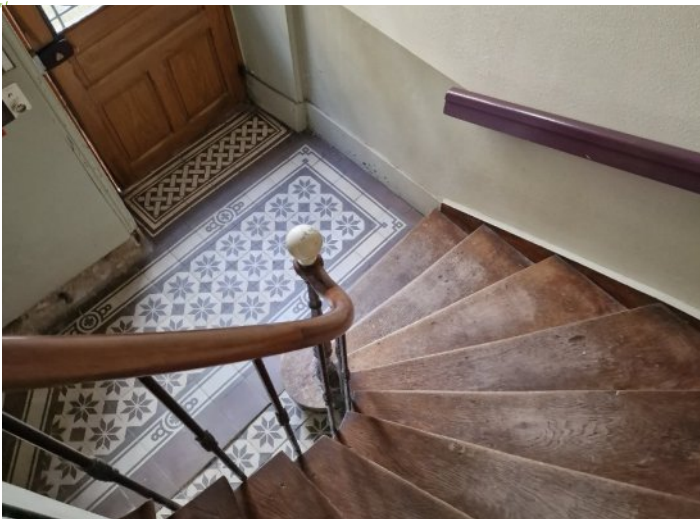
Copropriété de :	14 lots
------------------	---------

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
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