



**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**

**TYPE 4**

**84.88 m<sup>2</sup>**

**PARAY LE MONIAL**

**115 000 €**

### Référence

Référence : **16129**

### Description

NOUVEAUTÉ NEYRAT IMMOBILIER – APPARTEMENT T4 AU DERNIER ÉTAGE À PARAY-LE-MONIAL  
 Situé à proximité du centre-ville, des commerces et des transports en commun, cet appartement T4 lumineux et fonctionnel au dernier étage offre un cadre de vie agréable et pratique.

Un agencement optimisé pour votre confort  
 Un séjour spacieux et lumineux  
 Une cuisine aménagée  
 Trois chambres  
 Un balcon pour profiter de l'extérieur  
 Une salle de bains et des WC séparés

Des annexes et équipements pratiques :  
 Cave pour plus de stockage  
 Box fermé  
 Parking extérieur, idéalement situé à quelques pas de l'entrée

Un cadre de vie privilégié  
 Chauffage et eau individuels, pour une maîtrise optimale des charges  
 Proximité immédiate des écoles, des commerces, des cafés et restaurants  
 Une copropriété agréable, équipée d'un magnifique parc arboré, idéal pour se détendre

Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif

Une opportunité à saisir à Paray-le-Monial !  
 NEYRAT IMMOBILIER PARAY-LE-MONIAL

### Classe énergie et classe climat

**F** 384 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 82 kgeq CO2/m2.an

### Caractéristiques



**3ème étage**



**Surface de 84.88 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**



**2 stationnements**

## Surfaces détaillées

Cuisine :	11.2 m <sup>2</sup>
Sejour :	18.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7.8 m <sup>2</sup>
Cellier :	3.1 m <sup>2</sup>
Couloir :	15 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>

Garage

Cave

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Salle de bain et cuisine vieillissante

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 830 €/an
Dernière AG :	11/07/2023

## Informations financières

Prix de vente :	115 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	128,33 €/mois

## Copropriété

Copropriété de :	106 lots
Charges courantes :	1 540 €/an en moyenne

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1970
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Interphone :	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](http://www.neyrat-immobilier.fr)