

## **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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
MAISON MITOYENNE
71.95 m² env.

VITRY EN CHAROLLAIS

92 300 €

#### Référence

Référence: 16849

#### Description

### NOUVEAUTÉ NEYRAT!

Maison mitoyenne avec dépendance – VITRY-EN-CHAROLLAIS (71)

Un cadre de vie tranquille à 5 min de Paray-le-Monial

Idéalement située dans le bourg de Vitry-en-Charollais, cette maison mitoyenne offre un beau potentiel d'aménagement pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs en quête d'un projet à personnaliser.

#### Agencement fonctionnel:

Rez-de-chaussée : une cuisine, un séjour, une pièce supplémentaire (bureau, chambre d'appoint ou salle à manger), une chambre, une salle d'eau et une cave.

Étage: Une mezzanine et deux chambres mansardées.

Dépendance : un hangar, parfait pour un espace de stockage, de bricolage ou un futur atelier.

#### Extérieurs:

Le terrain de 557 m², situé juste en face de la maison offre de belles possibilités d'aménagement.

Il pourra accueillir un potager, des espaces de loisirs ou un coin détente.

#### Mitoyenneté calme et rassurante :

La maison est mitoyenne d'un seul côté, avec une voisine seule et très discrète, participant pleinement à la tranquillité du lieu.

Les atouts :

## Classe énergie et classe climat



358 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



79 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



DSL : de 20 à 100 Mbit/s DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



Surface de 71.95 m²



Terrain de 557 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement



## Surfaces détaillées

Cuisine :	15 m²
Salle de douche + wc :	5.6 m²
Chambre 1 :	11.5 m²
Dressing:	7 m²
Piece :	17.7 m²
Mezzanine :	14 m²
Chambre 2 :	12.5 m²
Chambre 3 :	10.2 m²

# Aménagements intérieurs

Pièces: 4	
Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée	
Salles d'eau : 1	
Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ	
Eau chaude : INDIVIDUEL/Chaudière gaz	
Eau froide : INDIVIDUEL	
Caves: 1	
Greniers: 1	

# Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	429 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

# Informations financières

Prix de vente :	92 300 €	
Honoraires à charge :	du vendeur	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété	

# **Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1949
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout









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 + léclaration 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