



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

– A VENDRE –  
**MAISON MITOYENNE**

71.95 m<sup>2</sup> env.

**VITRY EN CHAROLLAIS**

**85 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **16849**

**DESCRIPTION**

MAISON MITOYENNE – VITRY-EN-CHAROLLAIS  
 À seulement 5 minutes de Paray-le-Monial

Située au cœur du bourg de Vitry-en-Charollais, cette maison mitoyenne présente un véritable potentiel pour un projet de rénovation, que ce soit pour une résidence principale ou un investissement locatif.

Une configuration intéressante et modulable :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine indépendante,
- Un séjour lumineux,
- Une pièce supplémentaire pouvant faire office de bureau, chambre d'appoint ou salle à manger,
- Une chambre,
- Une salle d'eau,
- Une cave.

À l'étage :

- Une mezzanine,
- Deux chambres mansardées offrant un charme certain.
- Une dépendance pratique
- Un hangar accompagne la maison : idéal pour le stockage, le bricolage, un atelier ou même un futur espace aménageable selon vos besoins.
- Un extérieur avec du potentiel
- Un environnement calme

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**F 358** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F 79** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

- 📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
- Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



**Surface de 71.95 m<sup>2</sup>**



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



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 stationnement**

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	15 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	5.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5 m <sup>2</sup>
Dressing :	7 m <sup>2</sup>
Piece :	17.7 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.2 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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
Greniers :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	85 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche commerces
  - Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1949
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
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)