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 3
62.26 m²

PARAY LE MONIAL

78 000 €

Référence

Référence :	**17080**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT IMMOBILIER
Appartement T3 avec garage, cave et grenier – Paray-le-Monial

Situé dans un environnement calme, à 1,3 km à pied du centre-ville, cet appartement de 62 m² se trouve au 1er étage d'une petite copropriété.

Il se compose de :

Un séjour lumineux
Une cuisine équipée
Deux chambres confortables
Un WC indépendant
De nombreux rangements intégrés

Atouts complémentaires :
Garage privatif, rare en copropriété
Cave en sous-sol, pratique pour le stockage
Grenier privatif, accessible et fonctionnel
Confort et prestations techniques :

Chauffage individuel au gaz
Climatisation installée
Menuiseries PVC double vitrage
Volets roulants

Un bien sain, fonctionnel et polyvalent, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif de qualité.

Classe énergie : D
Petite copropriété – Charges maîtrisées

Classe énergie et classe climat

D 214 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

1er étage	**Surface de 62.26 m²**
3 pièces	**2 chambres**
1 salle	**1 stationnement**

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**720 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**78 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**106,67 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**67 lots**
Charges courantes :	**1 280 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**

NEYRAT
IMMOBILIER
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