



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

83 000 €

Référence

Référence : **17080**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT

Appartement F3 avec garage, cave et grenier – Paray-le-Monial

Dans un secteur calme et résidentiel, venez découvrir cet appartement de type F3 situé au 1er étage d'un petit immeuble.

D'une surface de 62 m², il offre un espace de vie agréable et lumineux, une cuisine équipée, deux chambres confortables, un WC indépendant et de nombreux rangements.

Ce bien se démarque par ses dépendances rares et recherchées :

- Une cave pratique en sous-sol
- Un grenier privatif en dernier étage
- Un garage

Côté confort, tout y est : menuiseries en double vitrage PVC, chauffage individuel au gaz, climatisation installée, volets roulants.

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

Classe énergie : D
 Petite copropriété – Charges maîtrisées

📞 Plus d'informations ou visite :
 Céline Gourlier – Neyrat Immobilier

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



3 pièces



1 salle



Surface de 62.26 m²



2 chambres



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 :	83 000 €
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





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