



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
APPARTEMENT 3EME ETAGE
116.99 m²

CHAROLLES

76 000 €

Référence

Référence : **17099**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT IMMOBILIER
 GRAND APPARTEMENT LUMINEUX DE 116 m² – CHAROLLES
 CENTRE

Situation idéale : en plein cœur de Charolles, à deux pas des commerces, écoles et services.

Ce spacieux appartement de 116 m² situé au 3^{ème} étage séduit par ses beaux volumes, sa luminosité naturelle et son fort potentiel d'aménagement.

Un agencement fonctionnel :
 Une entrée avec couloir desservant l'ensemble des pièces
 Un séjour lumineux offrant un bel espace de vie
 Une cuisine à repenser selon vos goûts
 Quatre chambres aux multiples possibilités
 Un dressing pratique
 Une salle de bains et WC séparés
 Un cellier

Annexes appréciables :
 Deux greniers pour un total de 31 m²
 Une cave en sous-sol

Caractéristiques techniques :
 Chauffage au gaz de ville
 DPE : D – bonne performance énergétique
 Aucune charge de copropriété à ce jour
 Petite copropriété calme et bien située

Idéal pour un premier achat ou un projet locatif !

Classe énergie et classe climat

D 187 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



3ème étage



Surface de 116.99 m²



Séjour de 19.82 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Entree : 10.7 m²

Chambre 1 : 20.2 m²

Sejour : 19.8 m²

Chambre 2 : 17.6 m²

Dressing : 4.9 m²

Wc : 1.3 m²

Degagement : 1.1 m²

Cuisine : 7.5 m²

Salle de bains : 3.1 m²

Chambre 3 : 14.6 m²

Chambre 4 : 15.4 m²

Cellier : 0.9 m²

Grenier : utile : 31.5 m²

Cave : utile : 7 m²

Aménagements intérieurs

Dressings : 1

Cuisine : COIN CUISINE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Parquet

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **76 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **14 lots**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

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