



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 2
49.33 m²

PARAY LE MONIAL

125 000 €

Référence

Référence : **17125**

Description

À vendre – En exclusivité Neyrat Immobilier
 Appartement T2 meublé de 49 m² avec ascenseur – Centre ville- Paray-le-Monial

En plein cœur du centre ville , dans une résidence récente avec ascenseur, découvrez cet appartement meublé de 49 m², proposé en exclusivité par Neyrat Immobilier.

Situé au premier étage, ce bien a bénéficié d'une rénovation complète en 2020, réalisée avec goût et dans des matériaux de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son ambiance chaleureuse et son agencement fonctionnel.

Le séjour lumineux accueille une cuisine ouverte, entièrement équipée, parfaite pour les repas en famille ou entre amis. L'ensemble est vendu meublé et équipé, offrant une solution clé en main, que ce soit pour y vivre ou investir.

Le confort est renforcé par une climatisation réversible. La chambre, particulièrement lumineuse grâce à ses grandes fenêtres, est dotée de placards intégrés sur-mesure, alliant esthétique et praticité. La salle d'eau moderne et les toilettes séparées complètent idéalement le bien.

Cet appartement représente une belle opportunité, aussi bien pour un premier achat que pour un investissement locatif, dans un environnement calme et central.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite.

Classe énergie et classe climat

D 242 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



1er étage



Ascenseur



Surface de 49.33 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2020

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	644 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	125 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	154 €/mois

Copropriété

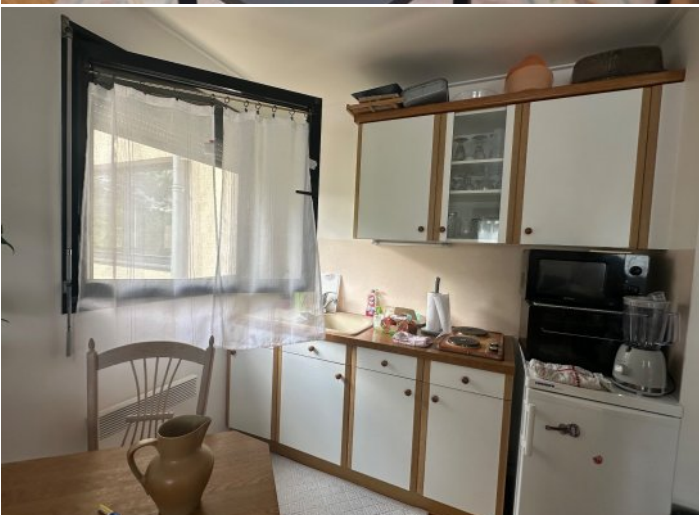
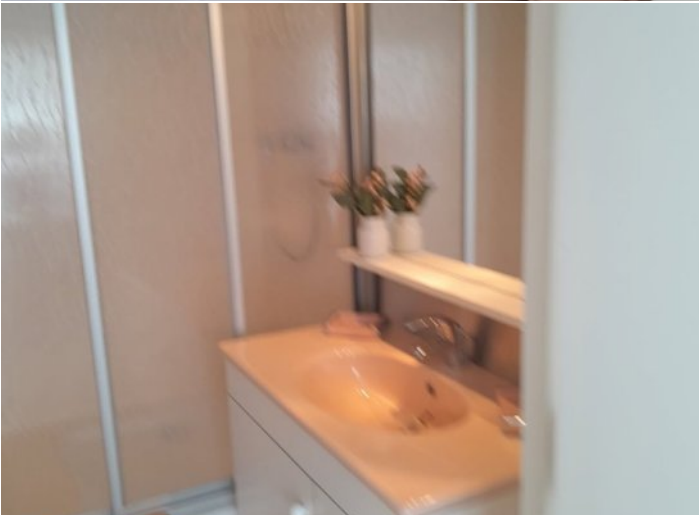
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	1 848 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	1991
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
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