



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 3 chambres
 147 m² env.

PARAY LE MONIAL

213 000 €



REFERENCE

Référence : **17226**

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ NEYRAT – BIEN RARE À PARAY-LE-MONIAL

Maison 147 m² avec ascenseur intérieur – 3 chambres –
 Atelier – Garage – Terrain clos
 Paray-le-Monial – secteur résidentiel calme et recherché
 À 1,2 km du centre-ville, accessible à pied

Dans un environnement paisible et résidentiel, Neyrat Immobilier vous propose une maison soigneusement entretenue, alliant confort, fonctionnalité et accessibilité. Ce bien, peu courant sur le marché local, présente une configuration intelligente et évolutive, adaptée aussi bien à une résidence principale qu'à un projet de vie nécessitant une accessibilité facilitée.

Implantée sur un terrain clos, cette maison séduit par ses volumes, sa luminosité et ses prestations de qualité. Une organisation optimisée sur deux niveaux habitables de plain-pied

Grâce à son ascenseur intérieur, la maison offre une circulation fluide entre les deux niveaux, tout en conservant une distribution claire et agréable des espaces.

Rez-de-chaussée – un niveau autonome et fonctionnel

Il se compose de :

Une entrée avec dégagement,

Une chambre confortable, idéale en suite parentale ou bureau,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 188 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Ascenseur



Surface de 147 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **742 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau : **2**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **GAZ**
Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**
Rénovation et agrandissement en 2005
Chaudière gaz condensation de 2021

INFORMATIONS FINANCIERES

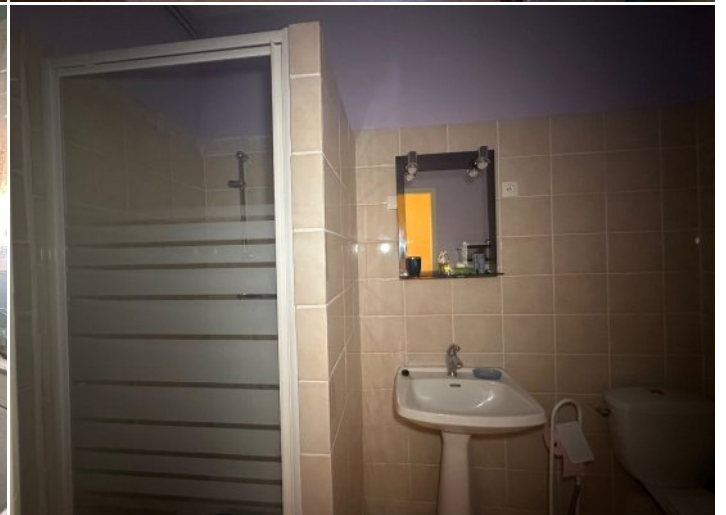
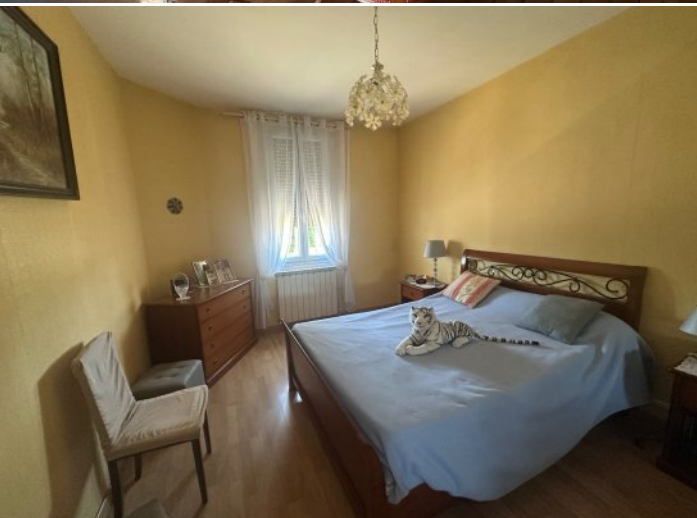
Prix de vente : **213 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

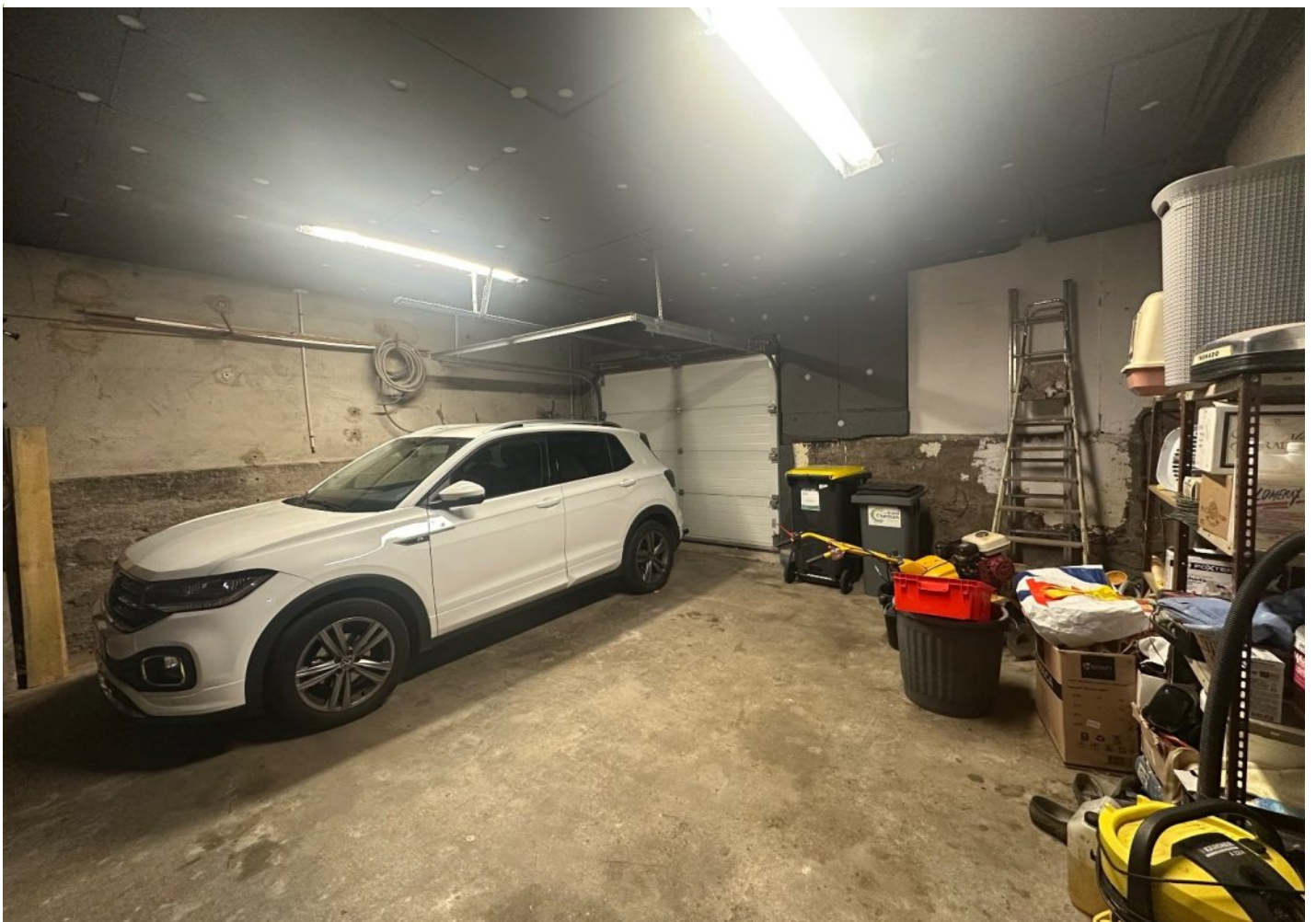
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche centre-ville

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1948**
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