



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Maison 3 chambres**  
**147 m<sup>2</sup> env.**

**PARAY LE MONIAL**

**224 000 €**

**Référence**

Référence : **17226**

**Description**

NOUVEAUTE NEYRAT !!!

Maison avec ascenseur – 147 m<sup>2</sup> habitables – 3 chambres – Atelier – Garage – Terrain clos

&#128205; Paray-le-Monial

&#128506;&#65039; À seulement 1,2 km du centre-ville à pied, dans un environnement calme et résidentiel.

Vous recherchez une maison alliant confort, accessibilité et espace ?

Ce bien rare sur le marché, situé dans un secteur paisible et agréable, saura répondre à de nombreux projets de vie : résidence principale, projet familial, accueil de personnes à mobilité réduite.

- Descriptif du bien :

Cette maison d'habitation avec ascenseur intérieur se compose de deux niveaux accessibles de plain-pied :

Rez-de-chaussée :

Une entrée avec dégagement desservant les pièces de vie,  
Une chambre confortable,  
Une salle de bains,  
Un garage fermé,  
Un local technique et un atelier, parfaits pour du stockage.

-À l'étage :

Deux chambres lumineuses,  
Un séjour agréable,  
Une cuisine indépendante,  
Une seconde salle de bains,

**Classe énergie et classe climat**

**D** 188 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 41 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Connexion internet**

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

**Caractéristiques**

 **1er étage**

 **Ascenseur**

 **Surface de 147 m<sup>2</sup>**

 **4 pièces**

 **3 chambres**

 **2 salles**

## Surfaces principales

Jardin : **742 m<sup>2</sup> environ**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

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 financières

Prix de vente : **224 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

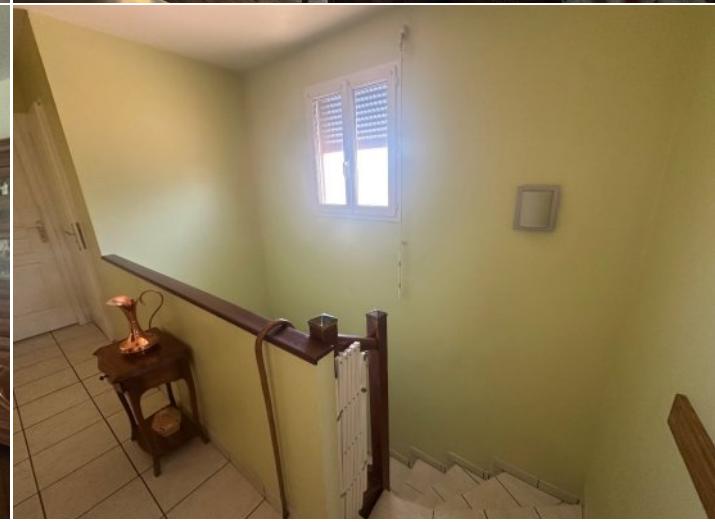
- Proche bus
- Proche centre-ville

## Aménagements extérieurs

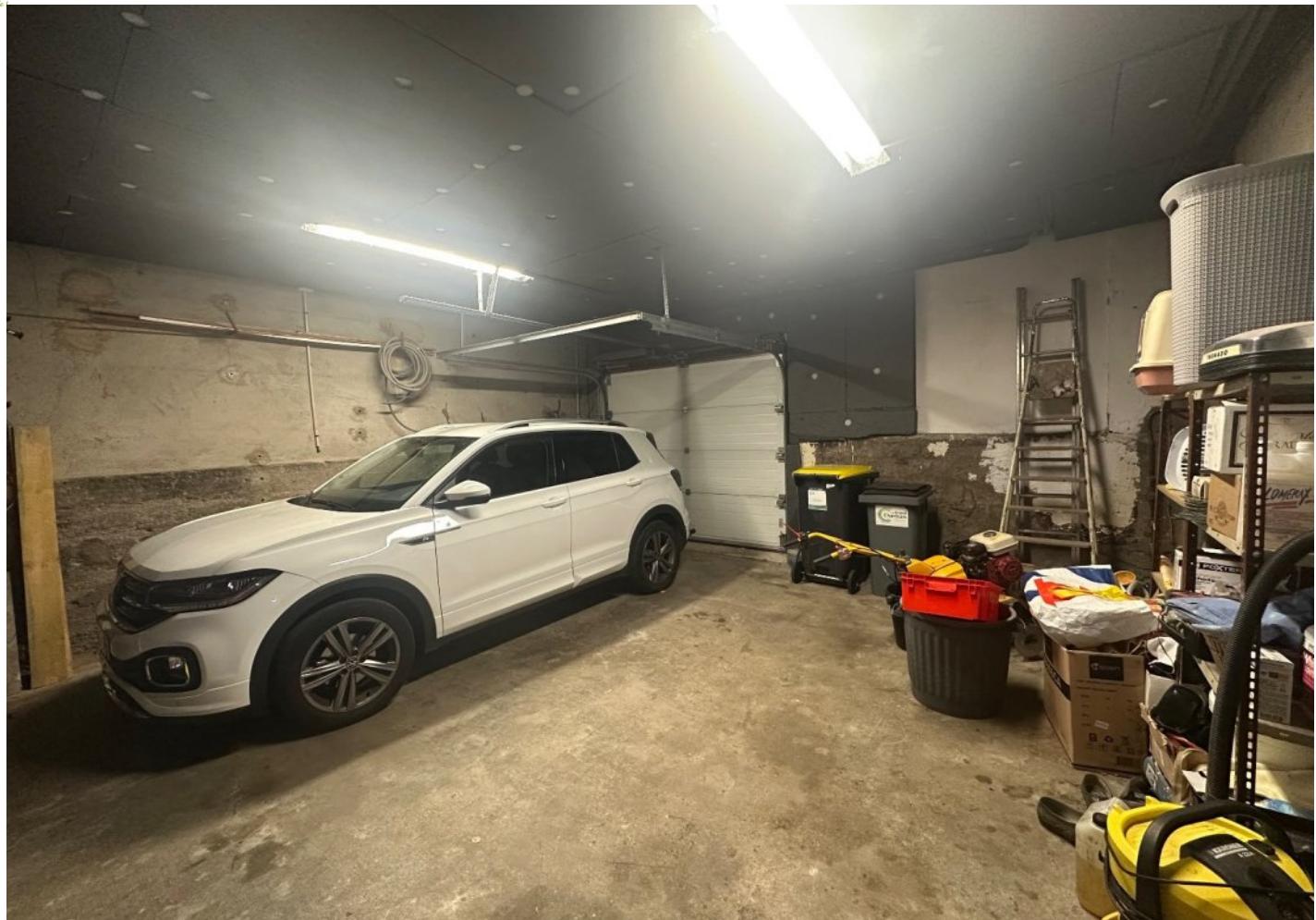
Construit en : **1948**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)