



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

**PARAY LE MONIAL**

**213 000 €**

### Référence

Référence : **17226**

### Description

**NOUVEAUTÉ NEYRAT – BIEN RARE À PARAY-LE-MONIAL**

Maison 147 m<sup>2</sup> 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,
- Une salle de bains,
- Un garage fermé attenant,
- Un local technique et un atelier, offrant de réelles possibilités (bricolage, stockage, espace loisir, atelier créatif, etc.).


### 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 : **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 financières

---

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

---

## Aménagements extérieurs

---

Construit en : **1948**

---

Vitrage : **Double**

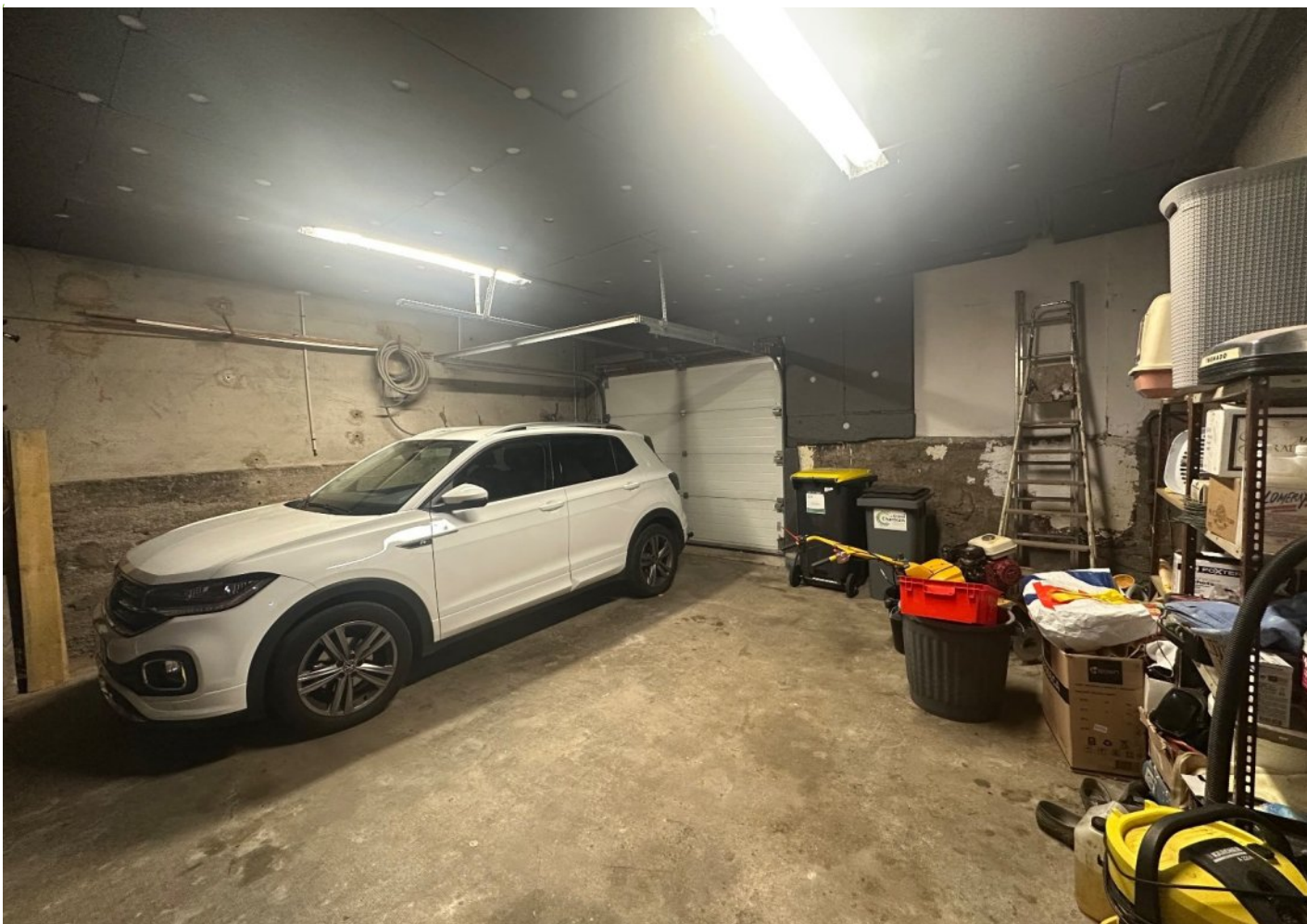
---

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)