



**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**

**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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 41 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 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 : **224 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## Environnement / emplacement

Proche de :

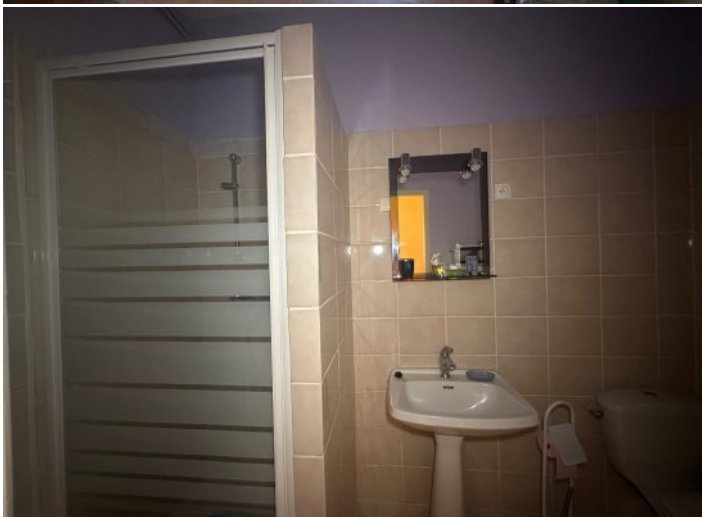
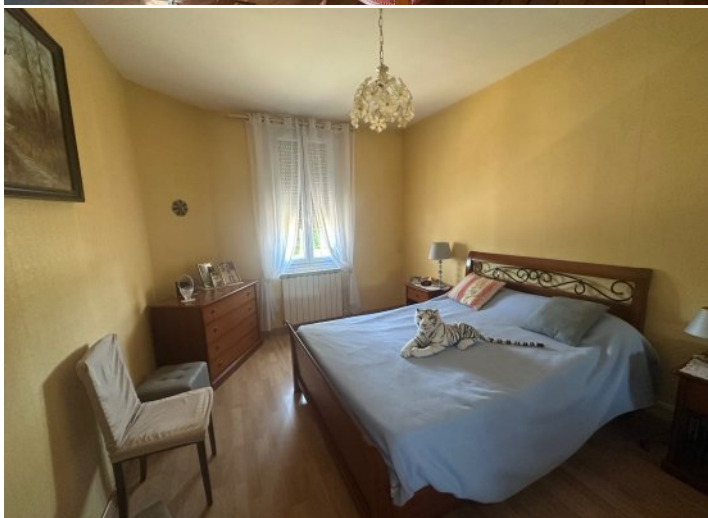
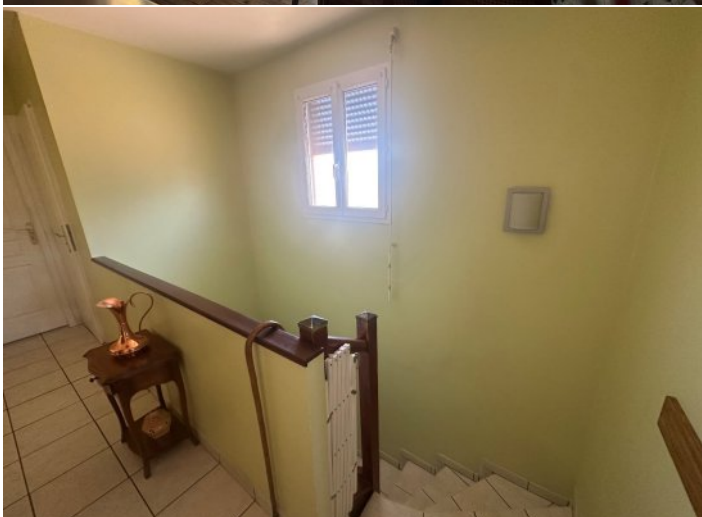
- Proche bus
- Proche centre-ville

## 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)