

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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



Pavillon récent à Paray-le-Monial – Plain-pied lumineux, 4 chambres, aucun travaux à prévoir

Référence

Référence: 17789

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Pavillon de plain-pied – Luminosité, confort et modernité

Située dans un environnement calme et pratique, cette maison récente séduit par sa luminosité, sa belle distribution et ses prestations soignées.

D'une surface habitable de $91,49 \text{ m}^2$, elle offre un vaste espace de vie d'environ 56 m^2 où séjour et cuisine ouverte se marient harmonieusement. Cet espace, baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures, constitue un véritable lieu de convivialité, idéal pour les moments en famille ou entre amis.

Le carrelage uniforme renforce la sensation d'espace et de continuité, tandis que la cuisine équipée, complétée par un cellier attenant, assure praticité et rangements. Ce dernier est également aménagé pour accueillir les machines, optimisant l'organisation du quotidien.

Un grand placard double dans l'entrée apporte un confort de rangement supplémentaire dès l'arrivée dans la maison.

L'espace nuit, judicieusement séparé, comprend quatre chambres, dont deux disposent de placards intégrés. Un dégagement dessert également une salle de bains et un WC indépendant avec lave-mains. L'agencement privilégie la circulation fluide et la tranquillité des espaces privés.

Côté technique, tout a été pensé pour le confort thermique et les économies d'énergie :

Ballon thermodynamique de 200 L pour l'eau chaude,

Classe énergie et classe climat



58 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



1 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 91.49 m²



Terrain de 896 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : 50.8 m² 6.7 m² Cuisine equipee : Cellier: 4.1 m² Chambre 1: 11 m² 9.5 m² Chambre 2: Chambre 3: 10 m² Salle de bains : 5.3 m² Wc avec lave mains: 1.2 m² 4.6 m² Degagement: utile: 15 m² Garage: Chambre 4: 8.1 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Ballon thermodynamique
Eau froide :	Ballon thermodynamique

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 980 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 259 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

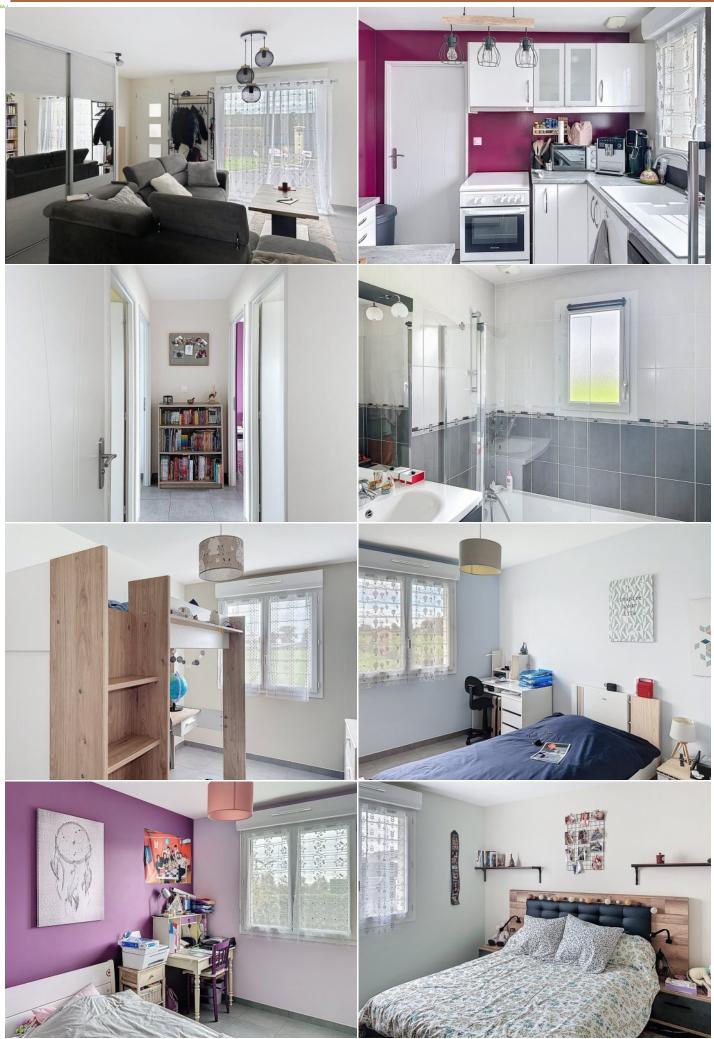
Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en: 2015
Assainissement: Micro-station











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