



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

NOUVEAUTÉ NEYRAT !!!

Pavillon récent de plain-pied – Confort, luminosité et praticité.

Dans un environnement calme et agréable, à deux pas des commodités, découvrez ce pavillon de plain-pied construit récemment, offrant un cadre de vie moderne, fonctionnel et lumineux.

D'une surface habitable de 91,49 m², la maison s'ouvre sur une belle pièce de vie d'environ 56 m², comprenant un séjour spacieux et une cuisine ouverte entièrement équipée. Grâce à ses larges baies vitrées, l'espace bénéficie d'une lumière naturelle généreuse tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Un cellier attenant à la cuisine, parfaitement aménagé, facilite le rangement et accueille aisément l'électroménager. Dès l'entrée, un grand placard double apporte un confort supplémentaire au quotidien.

Côté nuit, la maison propose quatre chambres, dont deux avec placards intégrés. Vous trouverez également une salle de bains moderne et un WC indépendant avec lave-mains. La distribution des pièces a été pensée pour garantir intimité et circulation fluide.

Des prestations récentes et économiques :

Chauffage par pompe à chaleur air/eau avec plancher chauffant,

Ballon thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire,

Installation électrique récente,

Assainissement par micro-station,

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**

Cuisine équipée : **6.7 m²**

Cellier : **4.1 m²**

Chambre 1 : **11 m²**

Chambre 2 : **9.5 m²**

Chambre 3 : **10 m²**

Salle de bains : **5.3 m²**

Wc avec lave mains : **1.2 m²**

Dégagement : **4.6 m²**

Garage : **utile : 15 m²**

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**







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