



Votre conseiller : Céline GOURLIER
Paray Le Monial
 3 rue Dargaud
 71600 PARAY LE MONIAL
 ✉ c.gourlier@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03 85 81 00 10
 📞 06.40.73.56.39
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
MAISON
 57.02 m² env.

PALINGES

94 000 €



REFERENCE

Référence : **18610**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT

Maison entièrement rénovée – Plain-pied – Palinges

Située sur la commune de Palinges, cette charmante maison de plain-pied d'environ 57 m², entièrement rénovée avec soin, vous séduira par sa propreté irréprochable et son agencement fonctionnel.

Elle se compose d'un séjour lumineux avec cuisine équipée récente, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que de deux chambres confortables.

À l'extérieur, vous profiterez d'une buanderie, d'une cour agréable et d'un terrain de 425 m², idéal pour vos moments de détente.

À l'étage, un grenier vient compléter ce bien, offrant un potentiel d'aménagement selon vos besoins.

🏠 Maison clé en main, aucun travaux à prévoir.

Points forts :

- 🏠 Rénovation récente
- 🏠 Plain-pied
- 🏠 Cuisine équipée moderne
- 🏠 Terrain facile d'entretien
- 🏠 Dépendance (buanderie) + grenier

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 314 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 57.02 m²



Terrain de 425 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	25.6 m²
Chambre 1 :	14 m²
Chambre 2 :	10.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2025
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	915 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	94 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété







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