



**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  
 57.02 m<sup>2</sup> env.**

**PALINGES**

**94 000 €**

### Référence

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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

🏠 Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-moi.

### Classe énergie et classe climat

**E** 314 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques



**Surface de 57.02 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 425 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**

## Aménagements intérieurs

---

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

## Impôts / taxes / travaux

---

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

## Informations financières

---

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







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)