



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

— A VENDRE —  
**MAISON**  
 103.4 m<sup>2</sup> env.

**PARAY LE MONIAL**

**163 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18678**

## DESCRIPTION

MAISON SUR SOUS-SOL – 103 m<sup>2</sup> – 4 CHAMBRES – TERRAIN  
 677 m<sup>2</sup> – PARAY-LE-MONIAL

Neyrat Immobilier vous propose cette maison sur sous-sol avec rez-de-chaussée surélevé, lumineuse et fonctionnelle, située dans un environnement calme à Paray-le-Monial.

Localisation & environnement :

Située dans un quartier résidentiel calme, cette maison bénéficie d'un environnement agréable, composé majoritairement de pavillons, apprécié pour sa tranquillité. Le secteur offre un bon équilibre entre proximité des commodités (commerces, écoles, services) et qualité de vie, avec un accès rapide aux axes principaux.

Un cadre idéal pour une vie de famille, alliant sérénité et praticité au quotidien.

D'une surface habitable d'environ 103 m<sup>2</sup>, elle offre un agencement optimisé pour une vie de famille confortable, avec des espaces bien répartis et évolutifs.

À l'étage principal (rez-de-chaussée surélevé) :

Vous découvrirez une belle pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> comprenant séjour et cuisine ouverte, avec un espace salle à manger convivial.

La luminosité naturelle et la circulation fluide en font un lieu de vie agréable au quotidien.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 227** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 50** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 103.4 m<sup>2</sup>



Terrain de 677 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	<b>52.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine d'ete :	<b>utile : 10.3 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 8.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>16.1 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 30 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

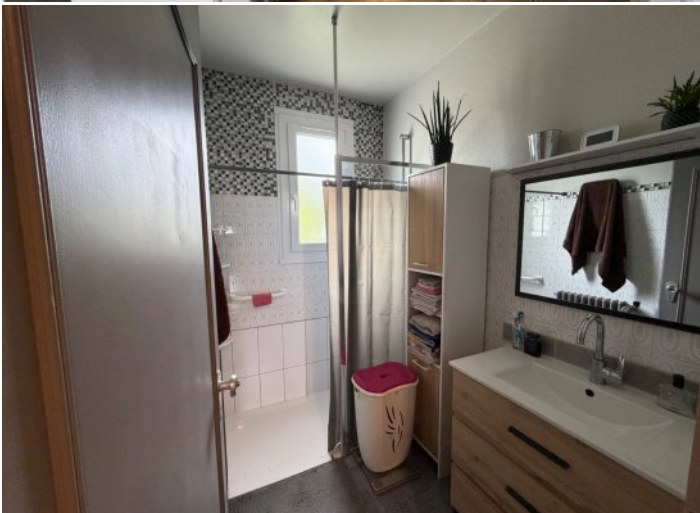
Prix de vente :	<b>163 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche hôpital  
• Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1971</b>
Caves :	<b>1</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)