



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
 120 m² env.

PARAY LE MONIAL

254 000 €



REFERENCE

Référence : **18881**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ

Maison familiale avec piscine – Un cadre de vie idéal à Paray-le-Monial

Laissez-vous séduire par cette belle maison de plain-pied d'environ 120 m² habitables, située dans un environnement calme et recherché de Paray-le-Monial.

Dès votre arrivée, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière, avec sa cuisine ouverte sur le séjour, créant un espace chaleureux et convivial où il fait bon se retrouver en famille ou entre amis.

L'espace nuit se compose de trois chambres et d'un bureau, idéal pour le télétravail, ou pouvant facilement être aménagé en chambre d'appoint selon vos besoins, ainsi qu'une spacieuse salle de bains équipée à la fois d'une baignoire et d'une douche, idéale pour répondre aux besoins de toute la famille, et un WC indépendant.

Pensée pour le quotidien, elle dispose également d'un cellier pratique et d'un garage attenant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos d'environ 1 250 m², véritable espace de liberté pour les enfants, les animaux ou les passionnés de jardin.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **69** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



Terrain de 1250 m²



7 pièces



3 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Chambre 3 :	13.3 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Degagement :	6.8 m ²
Salle de bains :	9.1 m ²
Bureau :	7.1 m ²
Cuisine :	12.1 m ²
Sejour :	44.2 m ²
Wc :	2 m ²
Cellier :	6.2 m ²
Garage :	utile : 24.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 363 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 254 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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