



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

**PARAY LE MONIAL**

**300 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18906**

**DESCRIPTION**

Spacieuse maison familiale avec dépendance, terrasse couverte et grand terrain – Paray-le-Monial

À découvrir sans tarder !

Située dans un environnement agréable de Paray-le-Monial, cette belle maison familiale d'environ 197 m<sup>2</sup> habitables offre de généreux volumes et un cadre de vie idéal pour une famille en quête d'espace et de tranquillité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses pièces de vie lumineuses et fonctionnelles, parfaitement adaptées à la vie de famille.

La maison dispose de six chambres, permettant d'accueillir une grande famille ou d'aménager des espaces dédiés au télétravail, aux loisirs ou aux chambres d'amis.

Côté confort, vous bénéficierez d'une chaudière fioul à condensation ainsi que d'un insert bois apportant chaleur et convivialité durant la saison hivernale. Les menuiseries sont en double vitrage avec volets roulants cent

À l'extérieur, la propriété profite d'un agréable terrain arboré offrant de multiples espaces de détente. Un charmant petit plan d'eau apporte une touche de sérénité et de caractère à l'ensemble.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**E 260** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 57** kgeq CO2/m2.an

**CARACTERISTIQUES**



**Surface de 196.71 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 3897 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**6 chambres**



**2 salles**

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	12.2 m <sup>2</sup>
Debarras :	8.2 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	35.2 m <sup>2</sup>
1ere maison	
Chambre 1 :	12.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11.1 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	8.3 m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	13.6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5.2 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 200 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	300 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1973
Assainissement :	Fosse septique









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)