

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

196.71 m² 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 m² 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 m²

Terrain de 3897 m²

7 pièces

6 chambres

2 salles

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**12.2 m²**
Debarras :	**8.2 m²**
Salle a manger :	**35.2 m²**
1ere maison	
Chambre 1 :	**12.4 m²**
Chambre 2 :	**11.4 m²**
Salle de bains :	**6.5 m²**
Chambre 3 :	**13.5 m²**
Chambre 4 :	**11.1 m²**
Chambre 5 :	**8.3 m²**
Chambre 6 :	**13.6 m²**
Salle d'eau :	**5.2 m²**

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**



























MARIE PAULE



NEYRAT
IMMOBILIER
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