



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 —

TYPE 2

54.35 m²

PARAY LE MONIAL

131 000 €



REFERENCE

Référence : **19190**

DESCRIPTION

APPARTEMENT T2 LOUÉ – BALCON, CAVE ET PARKING –
CENTRE-VILLE

Idéalement situé en centre-ville, au sein d'une résidence de standing, découvrez cet agréable appartement T2 situé au 1er étage, côté jardin public.

Il se compose d'une entrée avec dégagement, d'une cuisine, d'un séjour avec accès au balcon, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.
Le bien bénéficie également d'une cave privative située au rez-de-chaussée ainsi que d'un emplacement de parking extérieur privatif.

L'appartement est actuellement loué 570 € charges comprises par mois, permettant de bénéficier d'un revenu locatif immédiat.

Un investissement intéressant en cœur de ville, réunissant emplacement, extérieur, stationnement et locataire déjà en place.

Les + : résidence de standing • centre-ville • balcon côté jardin public • cave • parking privatif • appartement déjà loué.

📞 Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contactez-moi.

Céline GOURLIER 06.40.73.56.39

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 309 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 54.35 m²



1 chambre



1 stationnement



Ascenseur



2 pièces



1 balcon

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **829 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **131 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **55 lots**
Charges courantes : **1 346,07 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1988**
Interphone : **Oui**





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