



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 3 chambres

147 m² env.

PARAY LE MONIAL

203 000 €



REFERENCE

Référence : 19218

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ NEYRAT – PARAY-LE-MONIAL

À seulement 1,2 km du centre-ville, dans un secteur résidentiel calme, découvrez cette maison de 147 m² habitables, parfaitement entretenue et offrant de beaux volumes.

Au rez-de-chaussée : entrée, une chambre, salle de bains, garage, atelier et local technique.

À l'étage : séjour lumineux, cuisine indépendante, deux chambres, salle de bains et agréable terrasse couverte.

Son véritable plus : un ascenseur intérieur reliant les deux niveaux, apportant confort et accessibilité au quotidien. La maison bénéficie également d'une chaudière gaz à condensation de 2021, de fenêtres PVC double vitrage, de volets roulants motorisés et d'une bonne isolation de toiture.

Les + : 3 chambres, 2 salles de bains, garage, atelier, terrain clos, terrasse couverte, ascenseur et proximité du centre-ville.

DPE : D

Une maison confortable et fonctionnelle à découvrir rapidement.

Céline Gourlier – Neyrat Immobilier

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 188 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Ascenseur



4 pièces



2 salles



Surface de 147 m²



3 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **742 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau : **2**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **GAZ**
Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**
Rénovation et agrandissement en 2005
Chaudière gaz condensation de 2021

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **203 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche centre-ville

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1948**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**







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