



Votre conseiller : Lylou Daligand
Paray Le Monial

3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL

✉ l.daligand@neyrat-immobilier.fr

☎ 03 85 81 00 10

☎ 06.70.50.09.43

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

TYPE 3

58.63 m²

GUEUGNON

39 000 €



REFERENCE

Référence : **19256**

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ NEYRAT - GUEUGNON

Appartement lumineux de 58,63 m² situé au premier étage, dans un secteur calme et recherché, proche des commodités.

Il se compose d'une pièce de vie agréable, d'une cuisine indépendante aménagée, ainsi que de deux chambres bien agencées.

Idéalement placé à proximité des écoles et des commerces, il offre un cadre de vie pratique et agréable.

Ce bien dispose également d'un terrain ainsi que d'un garage, apportant un réel confort supplémentaire.

L'appartement est actuellement loué 440 € charges comprises, ce qui en fait une opportunité intéressante, notamment pour un investissement locatif.

NEYRAT IMMOBILIER PARAY-LE-MONIAL - LYLOU DALIGAND

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 790 à 1110 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 178 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 38 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



3 pièces



1 salle



Surface de 58.63 m²



2 chambres



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	12.8 m ²
Chambre 2 :	14.5 m ²
Cuisine :	9.9 m ²
Degagement :	2.9 m ²
Salle de bains :	5.8 m ²
Sejour :	14.1 m ²
Wc :	1.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	287 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	39 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1924
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout







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