



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

107.87 m² env.

PARAY LE MONIAL

306 000 €



REFERENCE

Référence : 19278

DESCRIPTION

PARAY-LE-MONIAL – MAISON DE PLAIN-PIED, 3 CHAMBRES, BUREAU ET TERRASSE COUVERTE SUR 1 872 M²

À Paray-le-Monial, découvrez cette maison individuelle construite en 2016.

Avec sa vie de plain-pied, son grand terrain sans vis-à-vis et ses espaces pratiques, elle offre un cadre agréable pour toute la famille.

D'une surface d'environ 108 m², la maison s'organise autour d'une pièce de vie avec cuisine ouverte et climatisation air-air. Une baie vitrée donne accès à la terrasse carrelée couverte par une structure en bois : un bel espace pour partager les repas dehors et profiter du jardin à l'abri du soleil.

La partie nuit comprend trois chambres, un bureau pouvant aussi servir de chambre d'appoint, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire.

Un cellier et un grand garage attenant complètent la maison.

Implanté sur 1 872 m² sans vis-à-vis, le jardin laisse de la place pour les jeux, le potager ou vos projets d'aménagement.

Vous disposerez également d'une dépendance en bois et d'une cuve de récupération d'eau de 5000L.

La maison est construite sur vide sanitaire.

La chaudière au gaz a été remplacée il y a environ deux ans.

DPE : C.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



84

kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



16

kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 107.87 m²



Terrain de 1872 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **40.33 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cellier :	8 m²
Salon séjour :	40.2 m²
Dégagement :	7.2 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	11 m²
Chambre 3 :	11 m²
Bureau :	9.8 m²
Wc avec lave mains :	1.5 m²
Salle de bains :	8 m²
Garage :	utile : 40.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ OU POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 755 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	306 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2016
Assainissement :	Micro-station









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