

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 3

62.43 m²

PARAY LE MONIAL

69 000 €



REFERENCE

Référence : **19496**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT

PARAY-LE-MONIAL – Appartement T3 avec jardin – Déjà loué – Idéal investisseur

Situé à Paray-le-Monial, à proximité des établissements scolaires, venez découvrir cet appartement de type 3 d'une superficie de 62,43 m², situé au deuxième étage d'un immeuble en copropriété.

Il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un salon, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC.

Côté prestations, l'appartement bénéficie de menuiseries en double vitrage, d'un chauffage individuel au gaz et d'une production d'eau chaude individuelle.

Une cave, un grenier et un jardin complètent ce bien, avec des droits de jouissance pour le grenier et le jardin.

Déjà loué, cet appartement représente une belle opportunité d'investissement locatif, avec un locataire en place et des revenus locatifs dès l'acquisition.

Informations financières :
Loyer mensuel hors charges : 389 €
Loyer mensuel charges comprises : 394 €
Revenus locatifs annuels hors charges : 4 668 €

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **232** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **50** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

2ème étage

Surface de 62.43 m²

3 pièces

2 chambres

1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.1 m²**
Salle d'eau :	**5 m²**
Cuisine :	**14.2 m²**
Chambre 1 :	**13.2 m²**
Salon :	**14.6 m²**
Chambre 2 :	**10.4 m²**
Cave :	**utile : 17.7 m²**
Abris de jardin :	**utile : 14 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

Jardin

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	**02/02/2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**69 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**65,95 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**6 lots**
Charges courantes :	**791,42 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1921**
Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**









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