



**Votre conseiller : Laurent AMIEL
Le Creusot**
10 rue Maréchal Leclerc
71200 LE CREUSOT
Email : l.amiel@neyrat-immobilier.fr.
Tél : 03.85.58.66.83
Tél mobile : 06.13.69.27.19
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
VILLA
160 m² env.**

BLANZY

225 000 euros

Référence

Référence : **10018**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !! RARE ! grande maison de 160m2 ,sur 2 niveaux + sous sol ! Magnifique terrain de 3500m2 ,avec vue

imprenable de 180° sur la campagne et les vaches ...

Au niveau de vie , grand salon séjour, baie vitrée donnant sur une grande terrasse ,avec ce cadre de vie reposant ...

une belle cheminée , récupérateur de chaleur , une cuisine américaine spacieuse, salle de bain , WC, et 2 chambres.

Au 1 er étage, 2ème salle de bain, 2ème WC, et 3 chambres !

Au sous sol , environ 80 m2 ...tout ce qu'il faut , cave, buanderie, cellier, 3ème WC, garage, et une grande chambre de 16m2.

Idéalement située, dans un quartier très demandé, ,à 5 minutes de Montceau et Blanzly en allant vers Marigny...

Rafraîchissement à prévoir .

LAURENT AMIEL - AGENT COMMERCIAL EN IMMOBILIER - TEL 06.13.69.27.19

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- Surface de 160 m²
- 9 pièces
- 5 chambres

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



226 kWhEP/m2.an



22 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Salon séjour :	36,0 m²
Cuisine professionnelle :	11,5 m²
Hall d'entrée :	7,8 m²
Wc :	2,2 m²
Salle de bains :	5,8 m²
Chambre 1 :	12,2 m²
Chambre 2 :	14,3 m²
Chambre 3 :	11,2 m²
Chambre 4 :	16,3 m²
Dressing :	5,9 m²
Palier :	5,2 m²
Salle d'eau :	4,5 m²
Chambre 5 :	16,5 m²
Wc :	2,2 m²

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL/CHEMINEE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 200 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	225 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

