



**Votre conseiller : Jérémie LANGILLIER**  
**Le Creusot**  
 10 rue Maréchal Leclerc  
 71200 LE CREUSOT  
 Email : j.langillier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.58.66.83  
 Tél mobile : 07.71.27.94.07  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 202 m<sup>2</sup> env.**

**GENOUILLY**

**239 000 euros**

### Référence

Référence : **10021**

### Description

**EXCLUSIF ! NEYRAT IMMOBILIER** Le Creusot vous propose cette véritable maison Bourguignonne située au cœur d'un village aux frontières du Clunyois et à 15 mn de la gare TGV Le Creusot. Les propriétaires actuels ont entièrement rénové cette demeure en 2014. Ils ont su conserver l'empreinte historique du lieu tout en y mettant leur touche de modernité. Dès la porte d'entrée

franchie, une petite entrée de 5M<sup>2</sup>, vous accueille avec son vestiaire, sur la gauche une pièce avec point d'eau et un placard de rangement, cette entrée donne sur une cuisine ouverte sur l'espace repas de 40 m<sup>2</sup> au total. Dans cette cuisine les tomettes au sol ont été rénovées avec la cheminée monumentale et les poutres massives au plafond apporte un charme fou.

A la suite un salon de 34 m<sup>2</sup> avec un coin jeux pour le tout jeune garçon de la famille. Et encore à la suite un grand bureau de 30 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois. Du salon vous pourrez accéder à l'espace nuit par un bel escalier, à son arrivée un palier de 14 m<sup>2</sup> distribue en face 1 chambre de 11 m<sup>2</sup>, sur la gauche une grande chambre de 22 m<sup>2</sup> et sur la droite un couloir dessert un WC, une chambre avec son dressing de 21 m<sup>2</sup> au total donnant directement dans la salle de bains de près de 10 m<sup>2</sup> avec douche Italienne. Cette maison est sur un beau terrain de 2000m<sup>2</sup>. Vous aimez le charme de la pierre allié au confort moderne, cette maison familiale est faite pour vous. Pour davantage d'informations et pour faire une visite de cette maison Bourguignonne à 239000euros n'hésitez pas à contacter Jérémie Langillier: 07.71.27.94.07

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

**D** 224 kWhEP/m2.an

**E** 46 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 <b>Surface de 202 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 1937 m<sup>2</sup></b>
 <b>6 pièces</b>	 <b>3 chambres</b>
 <b>2 salle des bain/eau</b>	 <b>1 stationnement</b>

## Surfaces principales

Utile : **166 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salle de bains avec wc : **5,6 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée : **4,9 m<sup>2</sup>**

Séjour avec cuisine ouverte : **40,5 m<sup>2</sup>**

Salon : **34,2 m<sup>2</sup>**

Bureau : **30,3 m<sup>2</sup>**

Palier : **14,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **22,4 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3,5 m<sup>2</sup>**

Wc : **3,0 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **9,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **21,8 m<sup>2</sup>**

Terrasse couverte : **utile : 20,0 m<sup>2</sup>**

Abris de jardin : **utile : 6,8 m<sup>2</sup>**

Sous-sol total : **utile : 140,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS/FUEL**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **4**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 090 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **239 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**





