



**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**  
**MAISON**  
**94 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCEAU LES MINES**

**109 000 euros**

**Référence**

Référence : **10106**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !! Cette belle "petite maison" traditionnelle de 93 m<sup>2</sup> + sous sol, situé à 2 pas du centre ville de Montceau, bien situé et bien exposé, sur un terrain plat de 619 m<sup>2</sup>, offre 2 garages !(32m<sup>2</sup>) + un grand hangard !!(22m<sup>2</sup>) (par exemple pour Mobil Home, ou bricoleur..)et un bel espace jardin avec un barbecue...

A l'intérieur,un beau hall d'entrée, desservant: une cuisine équipée, une double pièce salle à manger, salon, équipé d'un poêle à granule de qualité ! et wc.

A l'étage, un palier desservant 2 belles chambres de 15m<sup>2</sup> 13 m<sup>2</sup> !+ une 3ème petite,de 8m<sup>2</sup>, pouvant servir

également de bureau...une belle salle de bain avec baignoire d'angle et un 2ème wc,.

Cette maison parfaitement entretenue ,offre également un sous-sol, est entièrement clôturée, raccordée au réseau collectif d'assainissement, équipée d'une chaudière Wiessman ,(en plus d'un poêle à granule !),huisserie en PVC ,double vitrage...

Juste à mettre à votre goût, pas de gros travaux ,ni d'équipement à prévoir !!

**BON RAPPORT QUALITE / PRIX !!**

LAURENT AMIEL AGENT COMMERCIAL EN IMMOBILIER - TEL : 06.13.69.27.19

**Connexion internet**



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**



**Surface de 94 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**3 chambres**



**1 salle de bain/eau**



**3 stationnements**

### Surfaces détaillées

Salle a manger :	11,0 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	8,5 m <sup>2</sup>
Sejour :	28,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15,2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	8,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	8,5 m <sup>2</sup>
Palier :	2,0 m <sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CHEMINEE

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 039 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### Informations financières

Prix de vente :	109 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### Environnement / Emplacement

Transport :	oui
Servitude :	non

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC





