



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
VILLA
257 m² env.

LE CREUSOT

399 000 euros

Référence

Référence : **10146**

Description

NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose cette magnifique et unique villa sur les hauteurs du Creusot. Un chemin d'accès entièrement goudronné et privatif vous mènera à l'entrée avec portail électrique et vidéo surveillance de cet ancien corps de ferme complètement rénové. Une fois à l'intérieur du parc de 5500 m² avec plusieurs essences d'arbres (fruitiers et ornements), une voie goudronnée contourne la villa pour aller jusqu'au garage de 116 m². Une terrasse de 300 m² sans aucun vis à vis avec son coin barbecue et sa piscine chauffée de 10 m x 5 m avec son rideau rigide sécurisé pourront vous accueillir dès la mi saison pour profiter des premiers rayons de soleil et surtout profiter des longues soirées estivales.

A l'intérieur vous disposerez d'un cellier de 12 m², une cuisine avec coin repas de 20 m², un salon séjour de 50 m² avec deux cheminées en marbre, un hall d'entrée avec son vestiaire et WC et un ensemble de trois pièces où il sera très facile de créer une suite parentale de 40 m².

A l'étage un beau couloir avec placards de rangement dessert 2 chambres de 14 et 22 m², une troisième chambre de 15 m² avec salle d'eau privative, une salle de bain de 10 m² et une buanderie de 15 m² complètent cet étage.

Cette villa est équipée de fenêtres PVC double vitrage, l'eau chaude est faite grâce aux panneaux solaire.

Vous rêvez de calme et de nature sans vis à vis tout en étant à 2 mn du centre du Creusot ? Cette villa est faite pour vous.

Pour davantage d'informations et pour effectuer une visite de cette villa à 399 000euros FAI Toutes les informations sont disponibles sur notre site agence.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



187 kWhEP/m2.an



43 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 257 m²



Terrain de 5534 m²



4 chambres



1 terrasse



1 stationnement



Séjour de 50 m²



7 pièces



2 salle des bain/eau



Piscine

Surfaces principales

Pondérée :	460 m²
Terrasse :	300 m² environ

Surfaces détaillées

Cellier :	12,3 m²
Cuisine avec coin repas :	20,3 m²
Salon séjour :	50,7 m²
Suite parentale :	40,4 m²
Hall d'entrée :	4,9 m²
Vestiaire :	3,8 m²
Degagement :	1,1 m²
Chambre 1 :	22,3 m²
Salle de bains :	9,9 m²
Couloir :	43,7 m²
Wc :	3,0 m²
Chambre 2 :	14,3 m²
Chambre avec salle d'eau :	15,3 m²
Buanderie :	15,2 m²
Cave :	utile : 44,9 m²
Garage :	utile : 116,0 m²
Terrasse :	utile : 300,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE
Vidéosurveillance :	oui
Caves :	3

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	3 537 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	399 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Huisseries :	PVC
Digicode :	oui

