



**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  
173 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCEAU LES MINES**

**190 000 euros**

**Référence**

Référence : **10228**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !! EXCEPTIONNEL PAVILLON TRADITIONNEL DE 180 M2 + 120 M2 DE SOUS-SOL !! (300 m2 construit) DE 1972, FAIT ARTISANALEMENT !! ( par le papa, maçon ! ) sur un terrain de 2 000 M2 arboré ...Situé à MONTCEAU- LES-MINES , au Bois du Verne....donc, à 2 minutes de TOUT !!

Au RDC : Une entrée , desservant un grand séjour ,salon avec cheminée, une cuisine (à changer) une salle de bain + une salle d'eau, wc ,dégagement, 1 bureau et 3 chambres , le tout donnant sur une splendide terrasse... (voir photos )

A L' ETAGE : 2 chambres de 16 et 18 m2 !! + palier...

Au sous-sol : DOUBLE GARAGE ! Atelier, cellier, blanchisserie, chaufferie, et cave ...

Très belle entrée , jardin et cour intérieure, huisseries bois, avec double vitrage, chaudière récente et entretenue , taxe foncière 1700 euros . Raccordé à l'assainissement public.

ETAT IMPECCABLE !! Maison très spacieuse ... et rare...

LAURENT AMIEL AGENT COMMERCIAL 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



170 kWhEP/m2.an



39 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

**Caractéristiques**



Surface de 173 m<sup>2</sup>



8 pièces



5 chambres



2 salle des bain/eau



2 terrasses



2 stationnements

## Surfaces détaillées

Entree :	7,2 m <sup>2</sup>
Sejour :	28,5 m <sup>2</sup>
Salon :	12,5 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	11,9 m <sup>2</sup>
Wc :	2,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6,5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5,0 m <sup>2</sup>
Bureau :	9,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12,0 m <sup>2</sup>
Degagement :	13,0 m <sup>2</sup>
Degagement :	13,0 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	16,5 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	18,5 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Ballon thermodynamique/</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 700 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>190 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1972</b>
Toiture :	<b>Ardoises</b>
Couverture :	<b>Ardoise</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







