



**Votre conseiller : Benjamin SEGAUD**  
**Le Creusot**  
 10 rue Maréchal Leclerc  
 71200 LE CREUSOT  
 Email : b.segaut@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.58.66.83  
 Tél mobile : 06.48.72.87.94  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**165,64 m<sup>2</sup> env.**

**LE CREUSOT**

**149 000 euros**

### Référence

Référence : **10267**

### Description

**EXCLUSIF ! NEYRAT IMMOBILIER** Le Creusot vous propose cette grande maison de 165 m<sup>2</sup> dans un quartier calme et à proximité immédiate du cœur de ville. Une terrasse couverte de 10m<sup>2</sup> vous donne une vue imprenable sur le Creusot et ses environs.. La maison est élevée sur 4 caves. Elle est composée au rez-de-chaussée : une entrée dessert la cuisine avec coin repas de 10m<sup>2</sup>, un salon séjour 44 m<sup>2</sup> avec cheminée, une chambre de 11m<sup>2</sup>, un hall permet d'accéder à une salle de bains, aux WC et au niveau supérieur par un bel escalier en bois 1/4 tournant.

A l'étage, un palier de 10 m<sup>2</sup>, 2 chambres de 13 et 14 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC. La maison est entièrement équipée de doubles vitrages et de volets roulants, les combles de 90m<sup>2</sup> peuvent être aménagés. Sur la partie extérieure un terrain de 1300 m<sup>2</sup> avec 3 petites dépendances et un garage de 19 m<sup>2</sup> avec porte électrique. Pour d'avantage d'informations et faire une visite de cette maison à 149 000euros FAI Toutes les informations sont disponibles sur notre site agence.

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)

### Caractéristiques

 **Surface de 165,64 m<sup>2</sup>**  **Terrain de 1300 m<sup>2</sup>**  
 **7 pièces**  **4 chambres**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



168 kWhEP/m2.an



30 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 principales

---

Utile : **126,09 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Entree : **3,8 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **44,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,4 m<sup>2</sup>**

Cuisine avec coin repas : **10,8 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée : **7,0 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,2 m<sup>2</sup>**

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

Palier : **10,1 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau avec wc : **2,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **14,1 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2,1 m<sup>2</sup>**

Appartement : **40,0 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 89,1 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 18,0 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 19,0 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 510 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **149 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---



