



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



A VENDRE
MAISON
105,75 m² env.

MONTCHANIN

95 000 euros

Référence

Référence : **10278**

Description

EXCLUSIF ! NEYRAT IMMOBILIER Le Creusot vous propose cette jolie petite maison mitoyenne de 105 m² à proximité du centre ville de Montchanin. Elle est composée au rez-de-chaussée : D'une entrée desservant la salle de bain, cuisine entièrement refaite de 15m², le salon séjour de 26m² ainsi que l'accès à l'étage par un large escalier. Au 1er étage un palier donne sur 2 chambres de 15 et 13m². Il y'a également une troisième chambre en enfilade (facilement modifiable) de 16m². Possibilité également de créer une suite parentale dans la chambre de 15m², arrivée et évacuation d'eau déjà présentes. La maison est très bien isolée et est équipée en intégralité de doubles vitrages avec volets roulants d'où la très faible consommation d'électricité par mois (moins de 100euros). Les combles peuvent éventuellement être aménagés. Sur la partie extérieure, une terrasse de 30 m² ainsi qu'un terrain clos de 245m² avec coin potager.

Pour plus d'informations n'hésitez pas à nous contacter au 03.85.58.66.83

Visite virtuelle disponible sur notre site internet, www.neyrat-immobilier.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 105,75 m²



4 pièces



3 chambres

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



229 kWhEP/m².an



7 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 : **16 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **15,3 m²**

Hall d'entrée : **8,7 m²**

Salon : **26,7 m²**

Palier : **7,5 m²**

Chambre 1 : **15,5 m²**

Chambre 2 : **15,7 m²**

Chambre 3 : **13,1 m²**

Salle de bains : **3,2 m²**

Dependance : **utile : 16,0 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/Ballon**

Eau froide : **Ballon thermodynamique**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **866 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **95 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

