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 - 92,6 m² env. - LE CREUSOT - 136 000 euros

Référence

Référence : **10517**

Description

EXCLUSIF ! NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose cette maison de caractère avec des cheminées en marbre dans chaque pièce. Cette maison a été entièrement rénovée récemment. Elle est située dans une rue calme du Creusot proche d'une école dans le quartier des carrières. Elle se compose d'une entrée donnant sur un couloir qui dessert les différentes pièces de la maison à savoir; un séjour salle à manger de 32m² avec 2 magnifiques cheminées, un WC avec point d'eau, une cuisine de plus de 8m² avec un accès direct sur une véranda de 6m², qui donne sur le terrain. A l'étage 3 chambres de 9 ,12 et 13 m² ainsi que la salle de bain de 4m². le garage extérieur de 47m² dont les combles sont aménageables est attenant a la maison. Dans le sous sol, une buanderie, 2 caves dont une est équipée d'une très grande cuve de récupération d'eau de pluie avec sa pompe qui permet un arrosage du jardin. Cette maison en parfait état est idéale pour une famille. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter. Neyrat immobilier Le Creusot Benjamin Segaud 06.48.72.87.94

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

Caractéristiques

- **Surface de 92,6 m²**
- **Terrain de 620 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D — 218 kWhEP/m2.an	E — 51 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**53,19 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**4,3 m²**
Wc avec lave mains :	**2,0 m²**
Cuisine professionnelle :	**8,4 m²**
Veranda :	**utile : 6,3 m²**
Salon sejour :	**31,7 m²**
Palier :	**2,7 m²**
Dressing :	**3,5 m²**
Chambre 1 :	**9,0 m²**
Chambre 2 :	**12,5 m²**
Chambre 3 :	**13,4 m²**
Salle de bains :	**3,7 m²**
Couloir :	**1,6 m²**
Garage :	**utile : 46,9 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**3**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 163 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**136 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Bourgeoise**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Tout à l'égout**