



**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 - 95 m<sup>2</sup> env. - ST VALLIER - 110 000 euros

### Référence

Référence : **10696**

### Description

RARE opportunité ! A UN PRIX NEYRAT !!

Maison refaite à neuf à l'intérieur, composée de 3 belles chambres de 11.50 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> ! une salle de bain ,WC, et une belle cuisine blanche équipée . Un beau séjour en L traversant ,et donnant sur la terrasse. Le calme et la vue en plus ....

Chauffage électrique, (1200 euros / AN ) possibilité de cheminée ...  
Fosse septique . Taxe foncière réduite de 750 euros . Pas de garage ,  
mais possibilité d'en faire . Terrain de 1000 M<sup>2</sup> .

Rapport qualité prix intéressant , à vous d'en profiter !!!

LAURENT AMIEL - AGENT COMMERCIAL - 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)

### Caractéristiques



**Surface de 95 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



278 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



24 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

---

Salon séjour :	<b>36,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>11,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,5 m<sup>2</sup></b>

---

## Aménagements intérieurs

---

Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
-------------	------------------------------

---

## Informations financières

---

Prix de vente :	<b>110 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

---