



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 - 170 m² env. - MONTCEAU LES MINES - 129 000 euros

Référence

Référence : **10705**

Description

Grande maison composée de 3 niveaux, avec à chacun d'entre eux un appartement comprenant chambre, salon, cuisine, SDB et W.C..

Ce qui fait : 4 chambres, 1 bureau, 3 salons, 4 salles d'eau, 3 WC et 3, cuisines. SOIT AU TOTAL 11 PIECES !!

Au 1^{er} étage, beau T3 de 80M2, en parfait état, communicant avec le 2^{ème} étage, également un charmant T2 de 32 m2 (soit 112 M2)

Au RDC, l'appartement T2 DE 58 M2 est à rénover entièrement.

Cette maison possède un terrain plat de 500m2 et un garage. Situé dans le centre de MONTCEAU à 2 minutes de tout !!

Huissierie bois, avec survitrage. Reliée au tout à l'égout. Taxe foncière de 1657 euros. Chaudière à gaz.

Son côté atypique, puisque actuellement, elle est même équipée de 3 compteurs EDF ET 2 COMPTEURS D'EAU peut lui conférer un intérêt certain POUR UN PLACEMENT LOCATIF.

(T2 390euros + T3 490euros + T2 390euros = 1270euros/MOIS) = 15 240euros/ AN = 11 % / AN BRUT !!

OPPORTUNITE CERTAINE !!

NEYRAT IMMOBILIER ! 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

Caractéristiques



Surface de 170 m²



11 pièces



4 chambres



4 salle des bain/eau



1 stationnement

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



172 kWhEP/m2.an



40 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 150 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	129 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois