



**Votre conseiller : Jérémie LANGILLIER**  
**Le Creusot**  
 10 rue Maréchal Leclerc  
 71200 LE CREUSOT  
 Email : j.langillier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.58.66.83  
 Tél mobile : 07.71.27.94.07  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**77,38 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCHANIN**

**144 000 euros**

**Référence**

Référence : **10707**

**Description**

NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose cette belle maison à Montchanin dans un quartier recherché, elle se compose d'une cuisine avec accès direct sur une terrasse couverte, un salon séjour, et un WC. A l'étage, un dressing, 2 chambres, une salle de bain avec WC. L'ensemble de cette maison est climatisé. A l'extérieur un grand hangar attenant de 94 m<sup>2</sup> a été aménagé. L'ensemble est sur un terrain de 650 m<sup>2</sup>. Pour faire une visite de cette maison en parfait état à 144 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 77,38 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 560 m<sup>2</sup>**
- 4 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 terrasse**
- 3 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



129 kWhEP/m2.an



38 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 :	<b>94,41 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>9,32 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>19,5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>8,7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,4 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,4 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>8,8 m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>utile : 9,3 m<sup>2</sup></b>
Hangar :	<b>utile : 57,0 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 11,7 m<sup>2</sup></b>
Buanderie avec salle d'eau :	<b>utile : 9,5 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>utile : 6,9 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Alarme :	<b>oui</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>850 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>144 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





