



**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**  
**109,72 m<sup>2</sup> env.**

**TORCY**

**183 000 euros**

### Référence

Référence : **11861**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT, dans une impasse, quartier calme, belle maison de plain pied comprenant une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle de bain, une salle de douche, deux wc, quatre chambres, un garage, un cellier.

Vous aurez accès, par le salon-séjour, à une terrasse extérieur ainsi qu'une cuisine d'été.

L'intégralité de la maison est équipée de double vitrage avec volets roulants manuels.

Chaudière gaz de ville très récente.

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

Visite virtuelle disponible prochainement sur notre site internet, [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)

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 109,72 m<sup>2</sup>**
-  **7 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Cellier :	4,3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	11,6 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	3,1 m <sup>2</sup>
Dégagement :	8,6 m <sup>2</sup>
Couloir :	5,1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11,2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,1 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	5,5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13,2 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10,3 m <sup>2</sup>
Cuisine d'été avec barbecue	16,2 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 260 euros/an
-----------------	----------------

## Informations financières

Prix de vente :	183 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire









