



**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**  
**TYPE 3**  
**61 m<sup>2</sup>**

**LE CREUSOT**

**72 000 euros**

**Référence**

Référence : **12663**

**Description**

EXCLUSIF NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose dans petite copropriété, un appartement situé au 1er étage à proximité de toutes les commodités (collège, commerces, hôpital..) il est composé d'une entrée, une cuisine fermée, une buanderie , une salle d'eau avec WC, un salon/séjour avec un balcon, deux chambres dont une donnant sur cour. L'appartement dispose également d'un garage privatif et d'une cave.

Idéal pour 1er acquisition ou investissement locatif.

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

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 61 m<sup>2</sup>**
-  **4 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>19,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Penderie :	<b>0,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>2,7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Arriere cuisine :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>utile : 1,5 m<sup>2</sup></b>
Cave	

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **450 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **72 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Copropriété

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **540 euros/an en moyenne**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital







