

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
252 m² env.

MONTCENIS

274 000 euros

Référence

Référence : **13164**

Description

EXCLUSIF NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT Vous propose cette magnifique maison de village au coeur de Montcenis. Elle se compose au RDC d'une grande pièce de réception avec son coin cuisine, d'une pièce de stockage, d'un WC, de la chaufferie, d'une très belle cave voutée et du garage. Au premier étage 1 chambre, un salon séjour avec une immense cheminée ouverte, une buanderie,1 salle d'eau, WC et d'une splendide véranda climatisée faisant office de cuisine et salon avec une vue s'arrêtant au Mont Blanc et un accès direct à la terrasse extérieure. Au deuxième étage un grand palier pouvant servir de bureau, 3 chambres, 1 salle d'eau, un WC. Cette maison a toujours été extrêmement bien entretenue. A l'extérieur, une belle terrasse et un très beau jardin paysager en butte conçu et réalisé par un professionnel. Son toit en tuiles plates a été refait entièrement en 2021. La chaudière gaz est elle aussi très récente. Pour davantage d'informations et pour faire une visite contactez Jérémie Langillier agent commercial 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

Caractéristiques

- **Surface de 252 m²**
- **Terrain de 693 m²**
- **4 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 41 m²**
- **7 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Véranda :	**32 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**12,8 m²**
Wc :	**1,3 m²**
Salle de réception :	**37,4 m²**
Cuisine :	**5,2 m²**
Palier :	**3,5 m²**
Chambre 1 :	**13,8 m²**
Couloir :	**3,6 m²**
Salle d'eau :	**5,0 m²**
Wc avec lave mains :	**1,4 m²**
Buanderie :	**10,0 m²**
Salon sejour :	**41,6 m²**
Palier / bureau :	**28,4 m²**
Bureau :	**13,0 m²**
Couloir :	**4,2 m²**
Salle d'eau :	**4,2 m²**
Wc avec lave mains :	**1,5 m²**
Chambre 2 :	**11,3 m²**
Chambre 3 :	**9,9 m²**
Chambre 4 :	**12,7 m²**
Veranda :	**32,1 m²**
Chaufferie :	**utile : 5,4 m²**
Garage :	**utile : 21,0 m²**
Cave :	**utile : 35,4 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 249 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**274 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Tout à l'égout**










