

Votre conseiller : Alexandra BOMPAS
Le Creusot
10 rue Maréchal Leclerc
71200 LE CREUSOT
Email : a.bompas@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.58.66.83
Tél mobile : 06.34.44.25.32
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 250 m² env. - MONTCENIS - 359 000 euros

Référence

Référence : **7951**

Description

NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT! MONTCENIS (Saône et Loire 71) Magnifique maison d'architecte construite en 2004 composée au rez de chaussée: un hall d'entrée, une suite parentale avec dressing et salle de bain de 29m² , une autre chambre donnant toutes les deux sur une très grande terrasse de 90m² carrelée, un SPA de 12m² avec plafond voûté, une cuisine meublée et équipée ouverte sur un salon/séjour de 63m² baigné de lumière avec vu et accès sur la terrasse et piscine! Un cellier , un WC.

A l'étage une mezzanine de 14m² dessert deux chambres , une salle d'eau avec WC et une lingerie de 8m². Cette très belle propriété est sur un terrain clos et arboré de 2110m² . La piscine est chauffée par le système d'une pompe à chaleur et sécurisée. Une propriété à visiter sans attendre! Contactez NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT Alexandra BOMPAS Tél 06.34.44.25.32

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Surface de 250 m²**
- **Terrain de 2110 m²**
- **4 chambres**
- **1 terrasse**
- **5 stationnements**
- **Séjour de 50 m²**
- **6 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 99 kWhEP/m2.an	A 5 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Terrasse :	**90 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall de reception :	**22,3 m²**
Degagement :	**7,4 m²**
Chambre 1 :	**16,9 m²**
Dressing :	**4,0 m²**
Salle de bains :	**8,0 m²**
Chambre 2 :	**10,5 m²**
Spa :	**12,4 m²**
Degagement :	**8,2 m²**
Cuisine avec coin repas :	**12,5 m²**
Salon sejour :	**50,1 m²**
Cellier :	**4,2 m²**
Mezzanine :	**14,0 m²**
Dressing :	**8,0 m²**
Chambre 3 :	**15,7 m²**
Chambre 4 :	**16,1 m²**
Salle de douche + wc :	**7,1 m²**
Garage :	**37,1 m²**
Cave :	**utile : 10,0 m²**
Wc :	**1,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GEOTHERMIE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Individuelle**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 700 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**359 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Architecte**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Traversant est-ouest**
Construit en :	**2004**
Toiture :	**Tuiles romaines**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**