



**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**  
**81,7 m<sup>2</sup>**

**LE CREUSOT**  
**CROIX MENEÉ**

**50 500 euros**

### Référence

Référence : **8213**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT! LE CREUSOT Quartier "Croix Menée" Proche commerces , écoles, hôpital. Appartement type 3 comprenant une entrée avec deux placards, une cuisine, une salle d'eau avec WC, deux chambres, un salon/séjour. Une cave. Cet appartement est lumineux, situé au dernier étage dans une petite copropriété. Possibilité d'acquérir un garage. Idéal 1er acquisition ou investissement locatif .NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT 10 rue Maréchal LECLERC Alexandra BOMPAS Tél. 03.85.58.66.83 ou 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

- |                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Etage 3</b>                       | <b>Surface de 81,7 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Séjour de 27,48 m<sup>2</sup></b> | <b>3 pièces</b>                      |
| <b>2 chambres</b>                    | <b>1 salle de bain/eau</b>           |

### 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

Cuisine professionnelle :	7,7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	5,4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	21,2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,3 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	27,5 m <sup>2</sup>
Placard :	0,3 m <sup>2</sup>
Penderie :	0,8 m <sup>2</sup>
Dégagement :	6,6 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>600 euros/an</b>
Dernière AG :	<b>13/03/2018</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
Travaux votés :	-montée d'escalier -Refaire étanchéité des bases des cheminées

## Informations financières

Prix de vente :	<b>50 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>8 lots</b>
Charges courantes :	<b>300 euros/an en moyenne</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



