



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
 PROPRIETE
 169 m² env.**

ST FIRMIN

399 000 euros

Référence

Référence : **8431**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT! Magnifique propriété entièrement refaite à neuf, sur la commune de SAINT FIRMIN (Saone et Loire 71) sur un parc clos en lisière de forêt. Au rez de chaussée, un hall de réception, une cuisine meublée et équipée donnant sur la terrasse, un salon/séjour avec insert, une salle de bain avec WC, une buanderie avec accès au double garage et sa mezzanine, une salle d'eau, un WC, deux chambres. A l'étage, une mezzanine, deux chambres, un WC, une salle d'eau.

La rénovation et les finitions sont parfaites, aucun travaux à prévoir. Cette maison bénéficie d'une cave et d'une chaufferie.

Le terrain est plat, clos et arboré. Une petite parcelle également close fait face à la maison avec son noyer et son puit.

Cette propriété est vendue entièrement meublée!

Si vous aimez le confort et le calme, cette maison est faite pour vous! NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT Contactez MME BOMPAS Alexandra au 06.34.44.25.32 pour de plus amples informations.

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

Caractéristiques

- Surface de 169 m²**
- Terrain de 6842 m²**
- 4 chambres**
- 1 terrasse**
- Séjour de 30 m²**
- 5 pièces**
- 3 salle des bain/eau**
- 7 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre



155 kWhEP/m2.an



15 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **49 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall de reception : **13,0 m²**

Cuisine avec coin repas : **12,4 m²**

Degagement : **3,3 m²**

Salle de bains avec wc : **5,0 m²**

Chambre 1 : **10,1 m²**

Buanderie : **6,8 m²**

Garage : **utile : 34,9 m²**

Mezzanine : **utile : 15,0 m²**

Salon séjour : **30,0 m²**

Degagement : **1,8 m²**

Chambre 2 : **14,3 m²**

Salle d'eau : **5,1 m²**

Wc avec lave mains : **1,7 m²**

Mezzanine : **17,7 m²**

Degagement : **12,4 m²**

Chambre 3 : **14,9 m²**

Degagement : **2,0 m²**

Salle d'eau : **4,0 m²**

Chambre 4 : **13,0 m²**

Wc : **1,9 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS/FUEL**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **Individuelle**

Année de rénovation : **2015**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **889 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **399 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche gare

Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





