



**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**  
**143 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCHANIN**

**109 900 euros**

**Référence**

Référence : **8633**

**Description**

Exclusivité NEYRAT! MONTCHANIN proche gare ; Maison d'habitation élevée sur sous-sol complet avec local commercial à Rafrâchir!

Cette maison est composée de 4 chambres, une cuisine, un salon/séjour, une salle d'eau, un WC, un local commercial (ancienne boulangerie). Implantée sur un terrain de 762m<sup>2</sup> avec places de parking à l'avant, cour et jardin à l'arrière avec un garage et une remise. Idéal pour résidence principale avec bureau/commerce ou transformer le local commercial en pièce de vie supplémentaire. NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT 10 rue maréchal LECLERC Jérémie Langillier 07.71.27.94.07 ou 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 143 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 762 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **4 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **5 stationnements**

**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 :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,7 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Local commercial :	<b>20,9 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>19,1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>22,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>18,9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>9,1 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>utile : 85,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>Individuelle</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>109 900 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

## Aménagements extérieurs

Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



