



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
 80 m² env.**

MONTCENIS

75 000 euros

Référence

Référence : **8812**

Description

NEYRAT IMMOBILIER! Montcenis maison d'habitation composée au rez de chaussée d'une entrée, une cuisine d'îlot de 16.65m² avec un cellier, un salon de 16.54m², un WC, une salle de bain. A l'étage un palier desservant deux belles chambres respectivement de 16.83m² et 13.56m². Un garage avec possibilité d'aménager les combles au-dessus. Grande Dépendance. Cette maison est à rafraichir et peut-être agrandissable. Le tout sur un terrain de 2700m² dont 2320m² non constructible. NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT Tél 03.85.58.66.83

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 80 m²**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **3 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



719 kWhEP/m2.an



21 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 détaillées

| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine professionnelle : | 16,7 m² |
| Hall d'entrée : | 4,4 m² |
| Salon séjour : | 16,5 m² |
| Salle de bains : | 6,0 m² |
| Wc : | 1,4 m² |
| Chambre 2 : | 13,6 m² |
| Dégagement : | 1,0 m² |
| Chambre 2 : | 16,8 m² |
| Escalier : | 3,1 m² |
| Garage : | utile : 15,0 m² |
| Dependance : | utile : 40,0 m² |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Cuisine : | SIMPLE |
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/ |
| Greniers : | 1 |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |
|---------------------|-------------------------|

Informations financières

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Prix de vente : | 75 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

Aménagements extérieurs

| | |
|------------------|--------------------------|
| Toiture : | Tuiles mécaniques |
| Couverture : | Tuile |
| Huisseries : | PVC |
| Assainissement : | Tout à l'égout |



