



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
 64,86 m² env.**

LE CREUSOT

93 370 euros

Référence

Référence : **8813**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER! Cette charmante maison de ville de 64,86 m², mitoyenne sur sa partie gauche est située dans un quartier avec toutes les commodités à proximité. Une entrée en couloir dessert un WC, et dans sa continuité une cuisine d'îlot équipée de 15.43 m² ouverte sur un séjour de 16 m². Un escalier en bois vous mènera à l'étage qui se compose de deux chambres de 10 et 11 m², ainsi qu'une salle d'eau avec une belle douche à l'italienne et d'un WC.

cette maison dispose d'une cave de 35 m² et d'un terrain plat clos de 385 m².

Elle idéale pour un premier investissement.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 64,86 m²**
-  **Terrain de 385 m²**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



257 kWhEP/m².an



60 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Utile : **35,88 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **3,1 m²**

Wc : **1,1 m²**

Cuisine avec coin repas : **15,4 m²**

Sejour : **16,2 m²**

Palier : **2,0 m²**

Chambre 1 : **10,8 m²**

Chambre 2 : **11,9 m²**

Salle d'eau avec wc : **4,3 m²**

Cave : **utile : 35,9 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **566 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **93 370 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

