



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 - 179,77 m² env. - ST EUSEBE - 244 000 euros

Référence

Référence : **8815**

Description

Magnifique maison avec vue sur la nature et l'étang de Berthaud de 179m². A 8mn de la gare TGV Le creusot/Montchanin proche école et des transports en commun. Cette maison se compose d'un sous sol total, comprenant une cuisine d'été, un garage contenant au minimum 2 voitures et de plusieurs pièces de stockage. Au rez de chaussée, un grand hall d'entrée de plus de 13m², sur la droite une cuisine d'été de plus de 16m² donnant directement sur une belle terrasse équipée d'un store banne. Sur la gauche un grand salon séjour de plus de 31m². Dans le prolongement de ce hall, une première chambre, une deuxième chambre de 12 m² et en face des ces chambres, une salle de bain de 10m². un WC séparé est également au rez de chaussée. Vous accéderez à l'étage par un magnifique escalier en bois demi tournant avec un palier à mi niveau. Arrivé à l'étage un beau palier de plus de 10m² vous accueillera pour desservir 3 chambres de plus de 17m² chacune avec placard et une avec un dressing. A ce même étage vous disposerez d'une salle d'eau avec une belle douche et d'un WC séparé.

L'arrivée à cette maison se fait par un portail en fer forgé électrique, qui est encadré par de magnifiques murs en pierres de

taille.

Cette maison située sur un beau terrain arboré de 1500m² satisfera les familles.

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

Caractéristiques



Surface de 179,77 m²



Terrain de 1500 m²



6 pièces



5 chambres



2 salle des bain/eau

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



230 kWhEP/m².an



35 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	99,59 m² environ
Terrasse :	12 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	9,3 m²
Cuisine équipée :	16,7 m²
Salon séjour :	31,2 m²
Dégagement :	4,3 m²
Chambre 1 :	9,9 m²
Chambre 2 :	12,2 m²
Salle de bains :	10,5 m²
Wc :	1,6 m²
Escalier :	3,9 m²
Chambre 3 :	17,4 m²
Chambre 4 :	17,9 m²
Chambre 5 :	17,6 m²
Palier :	13,4 m²
Wc :	1,7 m²
Pièce :	5,6 m²
Salle d'eau :	6,6 m²
Garage :	utile : 54,5 m²
Buanderie :	utile : 24,6 m²
Pièce :	utile : 10,5 m²
Cave :	utile : 10,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Alarme :	oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

Informations financières

Prix de vente :	244 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche école primaire
 - Proche gare