



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
113,79 m² env.

ST LAURENT D ANDENAY

105 000 euros

Référence

Référence : **8833**

Description

EXCULISIVITE NEYRAT IMMOBILIER ! Cette jolie maison de village se situe au coeur d'un bourg proche de la gare TGV. Elle dispose au RDC d'un beau salon de plus de 21 m² avec cheminée à granulés, d'un espace salle à manger cuisine d'une surface de plus de 32 m². Un petit escalier vous mènera à une salle d'eau avec dressing de plus de 12 m² pouvant être transformée en 3ème chambre avec salle d'eau. A l'étage, 2 grandes chambres de 15 et 16 m² dont une offre la possibilité d'un accès aux combles qui permettrait un agrandissement de 15 m² pour y faire salle de jeux, bureau ou autre. A ce même étage une belle salle de bain de 6 m² avec baignoire d'angle. Cette maison dispose sur l'arrière d'une terrasse couverte de 15 m², d'un terrain de 228 m² avec un petit atelier et dépendances. Cette maison est idéale pour les jeunes familles, elle est de plus très économique (taxe foncière 300euros, chauffage avec poêle à granulés 650/an) Pour davantage d'informations et pour faire une visite contacter Jérémie Langillier 03.85.58.66.83

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



293 kWhEP/m2.an



14 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Toutes les informations sont disponibles sur notre site agence.

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

Caractéristiques



Surface de 113,79 m²



4 pièces



3 chambres



2 salle des bain/eau

Surfaces principales

Utile :	47,18 m ² environ
Jardin :	228 m ² environ
Terrasse :	15,16 m ² environ

Surfaces détaillées

Salon :	21,7 m ²
Salle a manger avec cuisine	33,0 m ²
Degagement :	1,0 m ²
Wc :	1,1 m ²
Salle d'eau :	12,1 m ²
Couloir :	3,8 m ²
Chambre 1 :	15,2 m ²
Degagement :	3,6 m ²
Chambre 2 :	16,2 m ²
Combles aménageables :	utile : 15,1 m ²
Salle de bains avec wc :	6,2 m ²
Terrasse couverte :	utile : 15,2 m ²
Atelier :	utile : 5,2 m ²
Dependances :	utile : 8,1 m ²
Dependances :	utile : 6,7 m ²
Cave :	utile : 12,1 m ²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	303 euros/an
-----------------	--------------

Informations financières

Prix de vente :	105 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche gare

