



**Votre conseiller : Alexandra BOMPAS**  
**Le Creusot**  
 10 rue Maréchal Leclerc  
 71200 LE CREUSOT  
 Email : a.bompas@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.58.66.83  
 Tél mobile : 06.34.44.25.32  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**102,74 m<sup>2</sup> env.**

**LE CREUSOT**

**36 000 euros**

**Référence**

Référence : **8874**

**Description**

NEYRAT IMMOBILIER! LE CREUSOT immeuble composé au rez de chaussée d'un garage de 29m<sup>2</sup>, un couloir desservant un appartement de type 1 de 29.71m<sup>2</sup> (cuisine simple, chambre, un WC et un lavabo) et donnant accès à un appartement de type 2 au 1er étage du Bâtiment d'une surface de 73m<sup>2</sup>. Cet appartement est composé d'une cuisine de 11.02m<sup>2</sup>, un gagibi; une salle de bain, un salon/séjour , un petit bureau. Idéal pour investisseurs ou résidence principale avec T1 en location après rénovation.

Le tout sur une parcelle de terrain de 455m<sup>2</sup>. Cave, dépendance.  
 PHOTOS intérieur disponibles sur demande. NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT 10 rue Maréchal LECLERC Tél 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 102,74 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **2 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 stationnement**

**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 principales

---

Jardin : **455 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Garage : **utile : 29,1 m<sup>2</sup>**

---

T1 : **29,7 m<sup>2</sup>**

---

T2 : **73,0 m<sup>2</sup> (utile : 2,2 m<sup>2</sup>)**

---

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **SIMPLE**

---

Salles de bains : **1**

---

Salles d'eau : **1**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

Eau froide : **Individuelle**

---

Greniers : **1**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **36 000 euros**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

en attente détails

## Environnement / Emplacement

---

Proche de :

- Proche bus

- Proche centre-ville

- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---



