



**Votre conseiller : Laurent AMIEL**  
**Le Creusot**  
 10 rue Maréchal Leclerc  
 71200 LE CREUSOT  
 Email : l.amiel@neyrat-immobilier.fr.  
 Tél : 03.85.58.66.83  
 Tél mobile : 06.13.69.27.19  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**82 m<sup>2</sup> env.**

**ST VALLIER**

**93 000 euros**

**Référence**

Référence : **9019**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT !! SAINT VALLIER. Magnifique petite maison toute équipée ,avec chambre et salle de bain au rdz !! Maison élevée sur cave, une terrasse couverte, une cuisine meublée et équipée ,salon séjour avec une belle cheminée ! Une chambre et une magnifique salle de bain , et WC. A l'étage, un palier desservant 2 chambres de 11 M2 . Chauffage gaz de ville, menuiseries PVC DE QUALITE , double vitrage. Grand Garage, caves, dépendances. Le tout sur un beau terrain plat de 1428 m2 . A VOIR ! Excellent rapport qualité /prix !! LAURENT AMIEL -AGENT COMMERCIAL - TEL 06.13.69.27.19

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



163 kWhEP/m2.an



38 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

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**

- |                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Surface de 82 m<sup>2</sup></b>   | <b>Séjour de 24,22 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrain de 1392 m<sup>2</sup></b> | <b>5 pièces</b>                      |
| <b>3 chambres</b>                    | <b>1 salle de bain/eau</b>           |
| <b>1 terrasse</b>                    | <b>3 stationnements</b>              |

## Surfaces principales

Terrasse : 12 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Entree : 1,6 m<sup>2</sup>

Cuisine equipee : 11,0 m<sup>2</sup>

Salon sejour : 24,2 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec wc : 10,1 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12,7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11,0 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 11,7 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles de bains : 1

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Caves : 2

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **93 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus

- Proche centre-ville

## Aménagements extérieurs

Exposition : **Nord-sud**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



