



**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**  
**157 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCEAU LES MINES**  
**CENTRE VILLE**

**89 000 euros**

### Référence

Référence : **9239**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT ! BAISSÉ DE PRIX ! A SAISIR !** Cette grande maison, de 157 m<sup>2</sup>, avec 5 chambres ! situé en centre ville de Montceau ! proche école (à pieds) et des commerces.

Au RDC, hall d'entrée desservant à droite une salle à manger et une cuisine (donnant sur le jardin à l'arrière). A gauche, un salon séjour en L, avec une petite chambre et une 1<sup>ère</sup> salle de bain.+ WC

. Au 1<sup>er</sup> étage, par un bel escalier en bois massif, un couloir desservant 3 belles chambres, un bureau, et une 2<sup>ème</sup> salle de bain+ WC.

Au 2<sup>ème</sup> étage, 2 chambres + 2 pièces !.

Un beau terrain plat de près de 600 m<sup>2</sup> et un puit. Cette maison demande à être rafraîchi côté peintures et papiers peints

.- Elle n'a pas de possibilité de garage - (garages en location, juste à coté !! ) Belle opportunité à saisir pour une famille, à très bon prix !! **EN EXCLUSIVITE ! LAURENT AMIEL - AGENT COMMERCIAL - TEL 06 13 69 27 19 .**

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 157 m<sup>2</sup>**

 **10 pièces**

 **5 chambres**

 **2 salle des bain/eau**

### 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

Utile : **31 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salle de bains et de douche +wc **10,2 m<sup>2</sup>**

Salon : **22,6 m<sup>2</sup>**

Salle à manger : **6,7 m<sup>2</sup>**

Entree : **3,3 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **23,1 m<sup>2</sup>**

Piece : **8,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16,0 m<sup>2</sup>**

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

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

Salle de douche : **2,6 m<sup>2</sup>**

Palier : **3,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **17,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **12,4 m<sup>2</sup>**

Piece : **6,0 m<sup>2</sup>**

Piece : **6,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 100 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **89 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Transport : **oui**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-sud**

Construit en : **1909**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**









