



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 PROPRIETE - 361,26 m² env. - LE CREUSOT - 369 000 euros

Référence

Référence : **9282**

Description

NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose cette magnifique villa de 360m² au centre du Creusot, la gare TGV Le Creusot Montchanin est à 10mn et l'autoroute à 25mn (Chalon sur Saône).

Au rez de chaussée un local de 135m² composé d'un accueil avec salle d'attente, 2 salles de soins, 2 grandes pièces de plus de 30m², un WC normes handicapés. Ce local était au par avant un cabinet médical, il est idéal pour toute profession libérale.

La partie habitation située au dessus, se compose de 3 étages:

Au 1er étage vous trouverez une cuisine neuve avec coin repas donnant sur une terrasse de 60m². une salle à manger de plus de 13m², un salon en L avec parquet massif en chêne de plus de 40m² composé d'un espace bibliothèque et d'un espace détente avec cheminée. Un dressing de 5m² et un WC.

Au 2e étage: une chambre de 16m² avec dressing, une salle de bains avec douche à l'italienne, un dressing,

un salon en L avec parquet chêne de plus de 40m² composé d'un espace billard et d'un espace télévision. Un WC avec lave mains termine cet étage.

Au 3e étage une salle de bains, 4 chambres dont une avec salle d'eau, un WC.

L'ensemble de ces étages est desservi par un très bel escalier en bois, toute la villa est climatisée et dispose de 4 caves.

Sur la partie extérieur: un joli terrain de 570m² très agréable et très bien entretenu, avec une piscine de 8m x 4m au calme et sans vis à vis.

RARE A LA VENTE 389000euros FAI NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT pour plus d'informations n'hésitez à joindre Jérémie Langillier agent commercial 07.71.27.94.07

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

Caractéristiques

 Surface de 361,26 m²	 Terrain de 574 m²
 14 pièces	 5 chambres
 3 salle des bain/eau	 1 terrasse
 Piscine	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



204 kWhEP/m2.an



37 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	70,48 m² environ
Terrasse :	60,68 m² environ

Surfaces détaillées

Diverse pieces :	135,8 m²
Cuisine équipée :	10,1 m²
Salle a manger :	13,8 m²
Dressing :	5,3 m²
Salon :	41,5 m²
Wc avec lave mains :	2,6 m²
Couloir :	9,4 m²
Terrasse :	utile : 60,7 m²
Chambre avec dressing :	16,4 m²
Dressing :	5,3 m²
Salle de bains et de douche :	7,2 m²
Salon :	41,4 m²
Wc avec lave mains :	2,6 m²
Couloir :	9,4 m²
Chambre 2 :	10,0 m²
Chambre 3 :	10,0 m²
Chambre avec salle d'eau :	11,5 m²
Chambre 5 :	9,3 m²
Salle de bains :	7,4 m²
Wc avec lave mains :	3,0 m²
Couloir :	9,4 m²
Chaufferie :	utile : 16,8 m²
Cave :	utile : 16,8 m²
Cave :	utile : 18,4 m²
Cave :	utile : 18,4 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Cheminée :	oui
Climatisation :	oui
Caves :	4

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	3 400 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	369 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Bourgeoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout