



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
 PROPRIETE
 250 m² env.**

MONTCEAU LES MINES

295 000 euros

Référence

Référence : **9366**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !! AU PERRON, à 10 minutes de MONTCEAU !! Cette allée majestueuse ,bordée d'arbres et de véritables candélabres arrive sur une magnifique maison traditionnelle de prestige de 250 m2 avec double garage. Dans un parc de 16 000 m2 !! clôturé, avec des dépendances un puits et un atelier de 70 m2

Comprenant 6 chambres, dont une suite parentale avec salle de bain et wc privatif au RDZ ! avec un bureau, une buanderie, une cuisine avec son " entre deux ", un agréable et grand salon séjour (50 m2) avec une vaste cheminée , le tout donnant sur une splendide terrasse couverte...de 35 m2 !!

A l'étage, par un escalier en pierre de Bourgogne et une rampe en fer forgé ,faite sur mesure, un couloir impressionnant habillé de dressings en chêne massif, comme les fenêtres, et les portes fenêtres de cette maison exceptionnelle , 5 chambres 2 salles de bains, et 3 wc .

Le toit à été refait dans les années 90 ,le chauffage est au fioul,et bien sûr l'assainissement est une fosse.La taxe foncière est de 1750euros.

CE BIEN EXCEPTIONNEL, A 20 MINUTES DE LA GARE T.G.V ! (PARIS A 1H 15) DE PART SA CONFIGURATION ,PEUT FAIRE OFFICE DE GITE RURAL !! SON PRIX EST TRES INTERRESSANT ! LAURENT AMIEL - AGENT COMMERCIAL - 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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



300 kWhEP/m2.an



45 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 250 m²



12 pièces



6 chambres



4 salle des bain/eau



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces détaillées

Entrée réception :	10,5 m ²
Cuisine professionnelle :	12,9 m ²
Salon :	31,0 m ²
Salle a manger :	17,8 m ²
Chambre 1 :	20,0 m ²
Salle de bains avec wc :	8,0 m ²
Bureau :	13,0 m ²
Buanderie :	12,0 m ²
Wc avec lave mains :	2,0 m ²
Salle d'eau :	2,0 m ²
Couloir :	6,8 m ²
Dégagement :	15,0 m ²
Salle de bains avec wc :	12,5 m ²
Chambre 2 :	12,5 m ²
Chambre 3 :	12,0 m ²
Chambre 4 :	12,0 m ²
Chambre 5 :	11,0 m ²
Chambre 6 :	10,0 m ²
Veranda :	30,0 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	3
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Chauffe
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 750 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	295 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Bourgeoise
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique







