



**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 MAISON - 113 m<sup>2</sup> env. - TORCY - 152 990 euros

### Référence

Référence : **9477**

### Description

NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose cette maison familiale de 113m<sup>2</sup> habitables, 93 m<sup>2</sup> loi Carrez, entièrement remise à neuf, elle est située à proximité du collège des Epontots dans un quartier très calme et résidentiel. Cette maison dispose d'une cuisine avec coin repas de près de 9 m<sup>2</sup>, un séjour salle à manger de plus de 22 m<sup>2</sup>, un salon TV de 11 m<sup>2</sup>, une chambre de plus de 11 m<sup>2</sup> avec dressing, une très belle salle de bains avec baignoire d'angle de près de 10 m<sup>2</sup>. A l'étage, un palier bureau de plus de 8 m<sup>2</sup> sol, 2 chambres de 10 et 14 m<sup>2</sup> sol, un espace jeux de plus de 9 m<sup>2</sup> sol, une salle d'eau avec WC de près de 5 m<sup>2</sup> sol. Sur l'arrière de la maison une terrasse couverte de 32 m<sup>2</sup> donnant sur le terrain d'une surface totale de 1000 m<sup>2</sup>. Une dépendance buanderie de 16 m<sup>2</sup>, un garage, ainsi que 2 caves complètent cet ensemble. Cette maison dans un état irréprochable, avec son poêle à bois en cours d'installation, une pompe à chaleur en prévision, l'électricité neuve, n'attend que vous pour continuer son histoire.

Pour davantage d'informations sur cette maison à 152990euros FAI n'hésitez pas à contacter Jérémie Langillier 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

<b>Surface de 113 m<sup>2</sup></b>	<b>4 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>2 salle des bain/eau</b>
<b>1 balcon</b>	<b>1 terrasse</b>
<b>1 stationnement</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



324 kWhEP/m2.an



25 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>66 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>32 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>8,7 m<sup>2</sup></b>
Séjour double :	<b>22,3 m<sup>2</sup></b>
Salon tv :	<b>10,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>9,7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,7 m<sup>2</sup></b>
Palier / bureau :	<b>8,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>9,4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>utile : 32,0 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 18,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>utile : 16,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Année de rénovation :	<b>2019</b>
Caves :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>653 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>152 990 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>