



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
 120 m² env.**

**ST VALLIER
 Bois Franc**

155 000 euros

Référence

Référence : **9631**

Description

NEYRAT IMMOBILIER , sur SAINT VALLIER , vous propose cette maison et SA PISCINE SUSPENDUE, DE PLAIN PIED AVEC LE SEJOUR ET LA CHAMBRE !! avec une vue magnifique et un calme reposant ...

Cette maison possède tout ce que l'on rêve d'avoir :

Un terrain agréable de 640m2, une vue magnifique, une terrasse spacieuse, une piscine chauffée ! à même la terrasse , un espace de plain pied ,comprenant , cuisine ouverte, séjour lumineux,salle d'eau avec douche à L' italienne, W.C . chambre parentale avec dressing luxueux et un bureau .

Un sous sol aménagé, avec une 2° salle d'eau, un 2° w.c , une 2° cuisine,une 2° chambre,et 3° chambre ...ET 2 GARAGES !

Le tout équipé bien sûr de fenêtres pvc, volets roulants électrique, clim réversible et portail à télécommande...

Située , au bout d'une impasse et avec une taxe foncière très raisonnable de 750 euros

PRIX NEGOCIABLE !! - LAURENT AMIEL- AGENT COMMERCIAL EN IMMOBILIER - 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

Caractéristiques



Surface de 120 m²



6 pièces



2 chambres



2 salle des bain/eau



1 terrasse

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



210 kWhEP/m2.an



40 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	2,0 m ²
Cuisine professionnelle :	10,5 m ²
Couloir :	8,9 m ²
Chambre 1 :	19,0 m ²
Bureau :	7,0 m ²
Dressing :	9,2 m ²
Salle de bains :	5,1 m ²
Wc :	1,0 m ²
Salon séjour :	17,5 m ²
Salle d'eau :	2,0 m ²
Dégagement :	2,5 m ²
Wc :	1,5 m ²
Lingerie :	6,5 m ²
Cuisine professionnelle :	14,5 m ²
Salle de jeux :	19,5 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	751 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	155 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC

