



**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 - 143 m<sup>2</sup> env. - MONTCHANIN - 99 000 euros

### Référence

Référence : **9703**

### Description

EXCLUSIF NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT maison composée de 4 chambres; 2 chambres de 10 et 11 m<sup>2</sup> en rez de chaussée, cuisine de 11 m<sup>2</sup>, salon séjour de 19 m<sup>2</sup> avec cheminée, une surface commerciale de 20 m<sup>2</sup> qui peut être réhabilitée en surface habitable. A l'étage; un palier de 9 m<sup>2</sup>, 2 très grandes chambres sous combles de 22 et 19 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 10 m<sup>2</sup>. Cette maison est sur sous sol total donnant accès à un terrain de 760 m<sup>2</sup> avec 2 garages. Un rafraîchissement complet est à prévoir, le potentiel est énorme en redessinant l'agencement vous aurez une grande et belle maison avec un emplacement proche de toutes les commodités, notamment le collège et les gares SNCF. Pour davantage d'informations et pour visiter cette maison à 99 000 euros FAI prenez contact avec 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



**Surface de 143 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 762 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**4 chambres**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



86 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



20 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces détaillées

---

Cuisine professionnelle :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,7 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Local commercial :	<b>20,9 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>19,4 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>22,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>18,9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>9,1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>10,8 m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>utile : 85,0 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

---

Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
-------------	-----------------------

---

### Impôts / taxes / travaux

---

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

---

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>99 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

---