



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
IMMEUBLE
196,85 m² env.

ST EUSEBE

199 000 euros

Référence

Référence : **9820**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT: immeuble avec un local commercial de 40 m² loué et un espace professionnel de 26 m² à faire évoluer ou pas. Une buanderie de 25 m² et un garage de 36 m² achèvent ce niveau. Au dessus de ces espaces un appartement de plus de 100 m² comprenant 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, un bel espace de vie de 50 m² avec une cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour. L'ensemble de cet immeuble est climatisé et est dans un état proche du neuf. Sur l'arrière de ce bâtiment, des travaux ont

débutés afin de créer 2 appartements en duplex indépendants de plus de 100 m² chacun. Il est également possible de conserver ces parties de l'immeuble pour agrandir l'appartement déjà existant. Un joli terrain de 500 m² avec piscine hors sol complète cet ensemble. Cet ensemble immobilier s'adresse aussi bien aux investisseurs (l'ensemble peut être loué séparément) qu'à une famille qui pourra compter sur un revenu locatif solide. Pour davantage d'informations et effectuer une visite de cet ensemble immobilier à 199 000euros FAI n'hésitez pas à prendre 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

Caractéristiques

-  **Surface de 196,85 m²**
-  **6 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **4 stationnements**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Local professionnel :	26,0 m²
Atelier :	25,0 m²
Garage :	utile : 36,0 m²
Wc :	1,5 m²
T4 :	104,3 m²
Local commercial :	40,1 m²
Plateau à aménager :	utile : 70,0 m²
Plateau à aménager :	utile : 70,0 m²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	2
Chauffage :	COLLECTIF/FUEL
Climatisation :	oui
Eau chaude :	COLLECTIF/FUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 670 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	199 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	-----------------------



