



**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 - 47,03 m<sup>2</sup> env. - MONTCHANIN - 75 000 euros

### Référence

Référence : **9834**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT. Charmante petite maison mitoyenne sur sa partie droite au calme et proche des commerces du centre de Montchanin. Rénovée entièrement très récemment elle se compose d'une entrée en véranda de 3 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée de 10 m<sup>2</sup>, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 3 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une cave voûtée de 15 m<sup>2</sup>, l'ensemble sur un terrain de 410 m<sup>2</sup> avec dépendances et garage. Cette maison est idéale pour une personne seule ou un jeune couple. Il est tout à fait possible de rehausser la toiture pour doubler la surface habitable. Pour davantage d'informations et pour visiter cette maison à 75 000euros FAI merci de 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 47,03 m<sup>2</sup></b> | <b>Terrain de 410 m<sup>2</sup></b> |
| <b>2 pièces</b>                       | <b>1 chambre</b>                    |
| <b>1 salle de bain/eau</b>            | <b>1 stationnement</b>              |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



207 kWhEP/m2.an



48 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces détaillées

---

Veranda :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2,1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,5 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 15,0 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 12,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 15,0 m<sup>2</sup></b>

---

### Aménagements intérieurs

---

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>

---

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>650 euros/an</b>
-----------------	---------------------

---

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>75 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

---