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
149 m² env.

ST ROMAIN SOUS GOURDON

245 000 euros

Référence

Référence : **9914**

Description

NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose cette très belle maison de 149 m² habitables élevée sur un sous sol total de plus de 80m². Elle est située dans un cadre champêtre tout en étant à 3 mn du bourg de St Vallier. Au RDC une belle entrée distribue un grand séjour salon de 39 m², une cuisine avec coin repas de 11 m², une salle d'eau de 6m²,deux chambres de 10 et 12 m² et un WC. A l'étage deux très grandes chambres de 21 et 24 m², une salle d'eau avec WC de 6m² et un grenier aménagé en espace de rangement. A l'extérieur sur un terrain de 1592 m² une piscine de 8m x4m avec ses plages et son pool house équipé en cuisine d'été avec son bar qui vous accueillera pour les belles soirées estivales. Cette maison dispose également d'un puits et arrosage automatique des massifs floraux. Cette maison est dans un état irréprochable aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur, aucun travaux à prévoir, juste à y mettre vos meubles et votre décoration. Pour effectuer une visite de cette maison à 245 000euros FAI Toutes les informations sont disponibles sur notre site agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Surface de 149 m²**
- **Terrain de 1592 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**

Surfaces principales

Terrasse :	**50 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**8,8 m²**
Salon sejour :	**39,0 m²**
Cuisine avec coin repas :	**11,8 m²**
Chambre 1 :	**10,3 m²**
Chambre 2 :	**12,2 m²**
Salle d'eau :	**5,9 m²**
Wc :	**1,4 m²**
Couloir :	**5,0 m²**
Debarras :	**4,0 m²**
Chambre 3 :	**21,0 m²**
Chambre 4 :	**24,0 m²**
Salle d'eau avec wc :	**6,0 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 50,0 m²**
Cuisine d'ete :	**utile : 8,0 m²**
Sous-sol total :	**utile : 87,0 m²**
Grenier :	**utile : 15,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**818 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**245 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1979**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**