

Votre conseiller : Cécile DUFRENNE

Paray Le Monial

3 rue Dargaud

71600 PARAY LE MONIAL

c.dufrenne@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03 85 81 00 10

Tél : 07.55.61.81.88

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
286.34 m² env.**

MONTCEAU LES MINES

225 000 €

Référence

Référence : **13252**

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Maison de ville située sur la commune de Joncy.
Joncy est un village situé à trente minutes de Montceau les mines et trente minutes du de la gare TGV du Creusot.

Maison élevée sur sous-sol, avec beaucoup de potentiel et comprenant :

- Au rez-de-chaussée, un appartement type F2
- A l'étage, nous retrouvons l'habitation principale sur deux niveaux qui se compose de la façon suivante :
- Au premier niveau, une salle salon, une cuisine, quatre chambres, une salle de bain, un dressing, une buanderie, et un wc.
- Au second niveau, deux chambres, un espace bureau, et un wc avec lave main.

Dans le garage attenant à la maison nous retrouvons une salle d'eau et son wc, une chaufferie, une réserve, et un dégagement.

Fenêtres doubles vitrages PVC

Pompe à chaleur

Production d'électricité grâce aux panneaux solaires

Pour ce qui est des extérieurs, un garage double, un apprentis pouvant accueillir une cuisine d'été ainsi qu'une terrasse et une piscine.

Le tout sur un terrain clos de 1048 m2.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 286.34 m²



Séjour de 47.35 m²



10 pièces



7 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



Piscine



4 stationnements

Surfaces principales

Utile : **186.11 m² environ**

Terrasse : **25 m² environ**

Surfaces détaillées

Appartement 2 pieces

Chambre 1 : **13.3 m²**

Cuisine : **18.5 m²**

Salle a manger : **26.2 m²**

Salle de bains : **4.3 m²**

Bureau : **5 m²**

Degagement : **4.2 m²**

Couloir : **5.5 m²**

Wc : **2.5 m²**

Maison d'habitation

Degagement : **5 m²**

Cuisine avec coin repas : **20.8 m²**

Salle de bains : **5.3 m²**

Réserve : **3.6 m²**

Wc : **2 m²**

Sejour : **47.4 m²**

Chambre 1 : **18.1 m²**

Dressing : **4.5 m²**

Chambre 2 : **11.6 m²**

Chambre 3 : **16.3 m²**

Chambre 4 : **22.9 m²**

Palier / bureau : **13.5 m²**

Chambre 1 : **9.5 m²**

Chambre 2 : **12.5 m²**

Couloir : **4.5 m²**

Wc avec lave mains : **3.3 m²**

Garage : **utile : 49.3 m²**

Salle d'eau avec wc : **6.3 m²**

Chaufferie : **utile : 32.8 m²**

Cave : **utile : 7.8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **10**

Chambres : **7 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 580 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **225 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

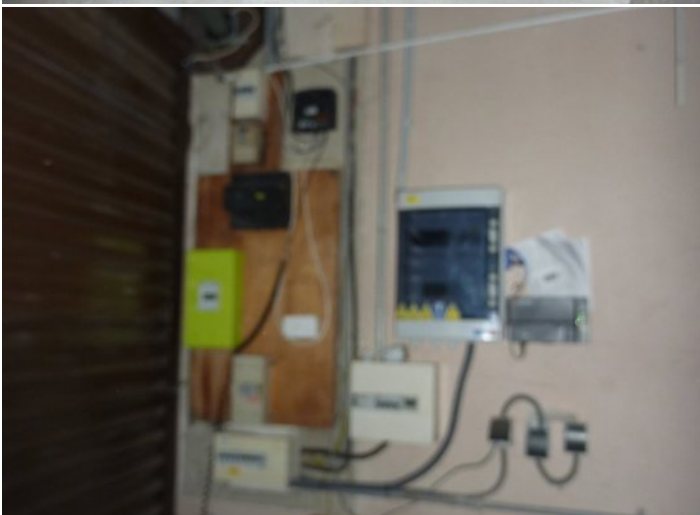
Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**









Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr