



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
 202 m² env.**

LE CREUSOT

134 000 euros

Référence

Référence : **13496**

Description

NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT. Grande maison au calme, école et commerces à proximité immédiate. Plusieurs possibilités sont réalisables dans cette maison, soit une grande maison de famille, soit plusieurs appartements. Elle se compose de la manière suivante:

Au RDC : cour couverte, 3 chambres, 2 pièces, buanderie, salle d'eau

Au 1er: 3 chambres, salon séjour, cuisine, salle d'eau

L'ensemble est sur 3 caves et les combles sont aménageables

A l'extérieur un garage avec son atelier, 2 dépendances, une cuisine d'été fermée donnant sur une grande terrasse.

Le terrain fait 450 m²

Le chauffage est au gaz, les fenêtres PVC double vitrage sont récentes.

Des travaux sont à prévoir notamment l'électricité à refaire

Pour effectuer une visite contacter Jérémie Langillier agent commercial 07.71.27.94.07

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2490 à 3420 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

-  **Surface de 202 m²**
-  **Terrain de 454 m²**
-  **8 pièces**
-  **6 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**

Classe énergie et classe climat

D 200 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile : **199 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **1,4 m²**

Piece : **12,1 m²**

Piece : **14,6 m²**

Piece : **14,6 m²**

Chambre 1 : **12,6 m²**

Couloir : **4,0 m²**

Piece : **23,0 m²**

Buanderie : **13,7 m²**

Salle de douche + wc : **4,0 m²**

Salon sejour : **30,6 m²**

Couloir : **7,7 m²**

Cuisine : **12,6 m²**

Salle de douche + wc : **5,6 m²**

Chambre 2 : **16,3 m²**

Dressing : **2,8 m²**

Chambre 3 : **12,9 m²**

Chambre 4 : **14,0 m²**

Cuisine d'ete : **utile : 17,9 m²**

Dependance : **utile : 4,9 m²**

Garage : **utile : 20,6 m²**

Atelier : **utile : 12,7 m²**

Dependance : **utile : 37,0 m²**

Combles aménageables : **utile : 106,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **8**

Chambres : **6 dont 3 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **3**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 649 euros/an**

Informations financières

Prix de vente : **134 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **oui**





