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 €

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

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

Caractéristiques

- **Surface de 202 m²**
- **Terrain de 454 m²**
- **8 pièces**
- **6 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

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 m²**
Piece :	**23 m²**
Buanderie :	**13.7 m²**
Salle de douche + wc :	**4 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 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 m²**
Combles amenageables :	**utile : 106 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 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**134 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

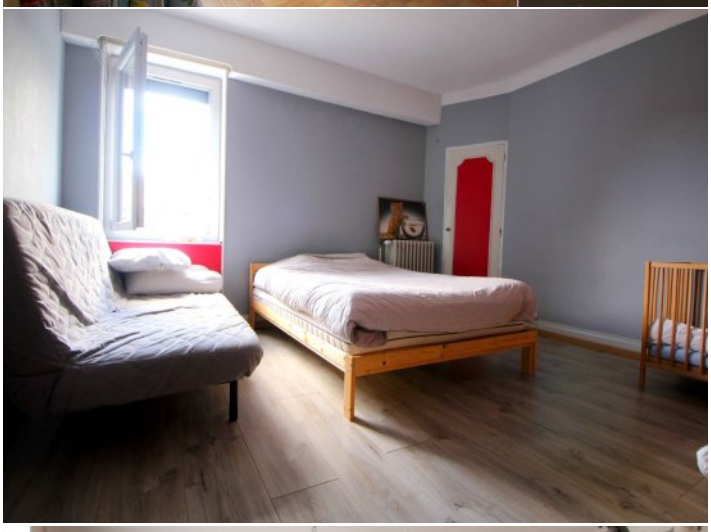
Environnement / emplacement

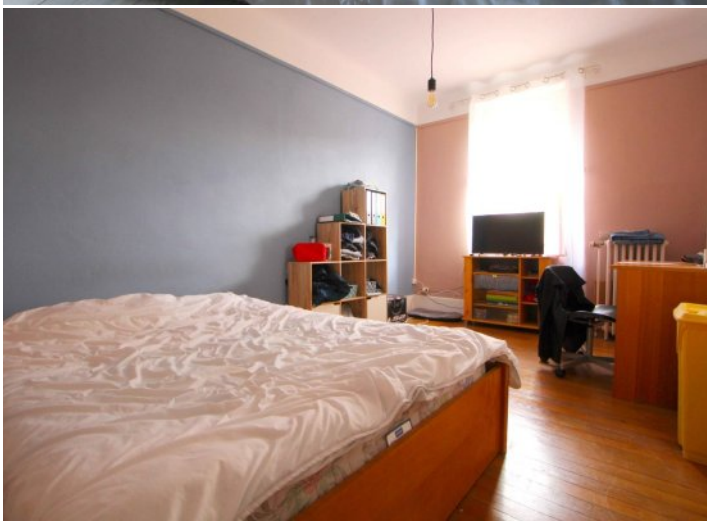
Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !





NEYRAT
IMMOBILIER
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