



Votre conseiller : Benjamin SEGAUD
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 Email : b.segaud@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.58.66.83
 Tél mobile : 06.48.72.87.94
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 242.73 m² env.**

LE CREUSOT

339 000 €

Référence

Référence : **13893**

Description

Neyrat immobilier Le Creusot vous propose cette Maison de Maître d'exception dans un état irréprochable. Une rénovation haut de gamme a été réalisée récemment. La maison est composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un grand salon-séjour traversant, d'une cuisine avec accès direct sur la terrasse équipée d'une pergola bioclimatique, d'un deuxième salon et WC. A l'étage un palier dessert 3 grandes chambres équipées de dressing, une salle de bain et de douche et des WC séparés. Au dernier étage deux chambres mansardées ainsi qu'une salle de douche avec WC et une pièce pouvant faire office de bureau ou de dressing.

Une partie du sous-sol à été aménagée avec, atelier, cave, salle de douche, sauna, salle de reception avec ouverture sur un très beau jardin d'hiver et une terrasse couverte.

Chaudière gaz très récente, climatisation réversible ainsi que trois cheminées en marbre qui sont fonctionnelles.

Garage avec porte sectionnelle pour compléter l'ensemble.

Pour davantage d'informations et pour faire une visite contactez Benjamin Segaud agent commercial 06.48.72.87.94

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

Caractéristiques

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



268 kWhEP/m2.an



44 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Terrasse : 15 m² environ

Surfaces détaillées

Entree : 7.4 m²

Salon séjour : 42.2 m²

Cuisine : 15.3 m²

Bureau : 18.6 m²

Wc : 2.6 m²

Palier : 6 m²

Chambre 1 : 14.8 m²

Chambre 2 : 15.3 m²

Chambre 3 : 18.3 m²

Dressing : 4 m²

Dégagement : 2 m²

Salle de bains : 8.5 m²

Wc : 1.3 m²

Palier : 3.5 m²

Chambre 4 : 17.4 m²

Salle de bains avec wc : 10.2 m²

Chambre 5 : 13.6 m²

Chambre 6 : 10.8 m²

Jardin d'hiver : utile : 15.6 m²

Sous sol aménagement : 22.4 m²

Cave : utile : 24.1 m²

Cave : utile : 17.9 m²

Chaufferie : utile : 15.4 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains : 3

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : Oui

Climatisation : Oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 250 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 339 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :

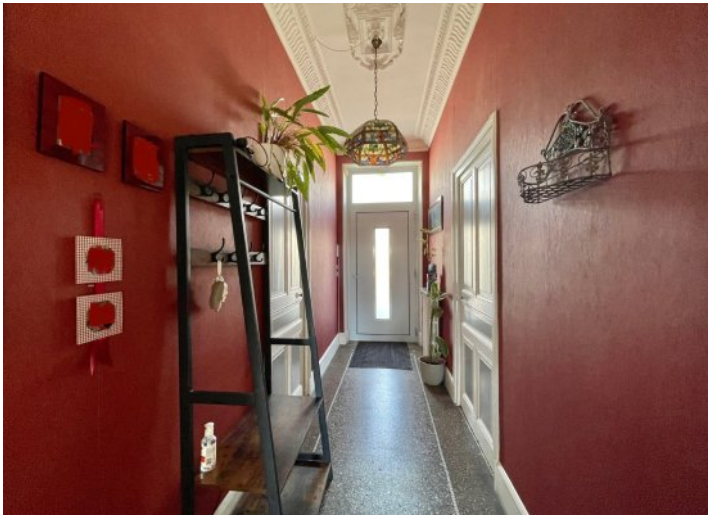
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Interphone : Oui

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