

**Votre conseiller : Benjamin SEGAUD****Le Creusot**

10 rue Maréchal Leclerc

71200 LE CREUSOT

b.segaud@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.79.35.00.34

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****TYPE 3****81.7 m<sup>2</sup>****LE CREUSOT  
CROIX MENEE****76 000 €****Référence**

Référence :

**14011****Description**

EXCLUSIF NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT vous propose dans petite copropriété, un appartement situé au dernier étage à proximité de toutes les commodités (écoles, commerces, hôpital..) il est composé d'une entrée avec deux placards, une cuisine, une salle d'eau avec WC, deux chambres et un salon/séjour très lumineux. L'appartement dispose également d'un garage privatif et d'une cave. Travaux à prévoir.

Idéal pour 1er acquisition ou investissement locatif.

Pour plus d'informations n'hésitez pas à nous contacter au  
06.48.72.87.94

Visite virtuelle disponible sur notre site internet, [wwwNEYRAT-immobilier.fr](http://wwwNEYRAT-immobilier.fr)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques****3ème étage****Surface de 81.7 m<sup>2</sup>****Séjour de 27.48 m<sup>2</sup>****3 pièces****2 chambres****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

**Surfaces détaillées**

Cuisine professionnelle :	<b>7.7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>5.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>21.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.3 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>27.5 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.3 m<sup>2</sup></b>
Penderie :	<b>0.8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>6.6 m<sup>2</sup></b>

**Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière :	<b>600 €/an</b>
-----------------	-----------------

**Informations financières**

Prix de vente :	<b>76 000 €</b>
-----------------	-----------------

Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
-----------------------	-------------------

**Copropriété**

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
----------	---

Copropriété de :	<b>30 lots</b>
------------------	----------------

Charges courantes :	<b>310 €/an en moyenne</b>
---------------------	----------------------------

Procédure en cours :	<b>Non</b>
----------------------	------------

**Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)