

Votre conseiller : Benjamin SEGAUD

Le Creusot

10 rue Maréchal Leclerc

71200 LE CREUSOT

b.segaud@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.79.35.00.34

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**

**TYPE 3**

**81.7 m<sup>2</sup>**

**LE CREUSOT**

**CROIX MENE**

**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, [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-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>
Dégagement :	<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)