



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
137.87 m² env.**

**LE CREUSOT
SAINT HENRI**

162 000 €

Référence

Référence : **14116**

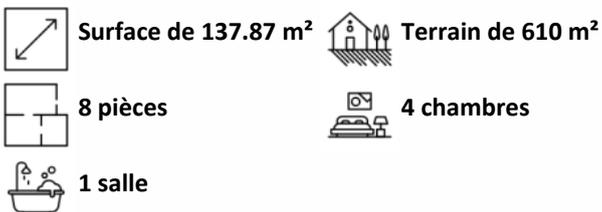
Description

EXCLUSIF NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT. Dans un quartier calme et recherché proche école et commerces, maison mitoyenne sur sa partie droite à rafraichir comprenant au rez de chaussée: hall d'entrée, cuisine fermée, salle à manger, salon, WC avec lave mains. Au premier étage: palier, 3 chambres, salle de bains, WC. Au 2e étage: palier, 1 chambre, une pièce, un grenier aménageable. L'ensemble sur 2 caves voutées. A l'extérieur beau jardin de 610m² avec grande terrasse et un garage double. Cette maison très saine possède un réel potentiel. Pour effectuer une visite ou pour davantage de renseignements contactez Jérémie Langillier agent commercial 07.71.27.94.07

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2980 à 4080 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 313 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 89 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	101.69 m ² environ
Terrasse :	60 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	9.9 m ²
Cuisine :	16.5 m ²
Wc avec lave mains :	2.6 m ²
Salon :	12.4 m ²
Salle a manger :	18.3 m ²
Palier :	7.3 m ²
Salle d'eau avec wc :	8 m ²
Chambre 1 :	13.7 m ²
Chambre 2 :	12.5 m ²
Chambre 3 :	9 m ²
Palier :	4.4 m ²
Chambre 4 :	13.9 m ²
Piece :	9.5 m ²
Grenier :	utile : 20.1 m ²
Cave :	utile : 9.4 m ²
Cave :	utile : 15.4 m ²
Chaufferie :	utile : 26.7 m ²
Garage double :	utile : 30 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Caves :	2
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 161 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	150 660 € hors honoraires
Prix de vente :	162 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7 % TTC

Environnement / emplacement

Proche de :
- 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