



**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**  
**TYPE 2**  
**53 m<sup>2</sup>**

**MONTCEAU LES MINES**

**45 000 €**

### Référence

Référence : **14303**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

Appartement de Type 2 à rénover situé au 3ème et dernier étage de cette petite copropriété du centre ville de Montceau Les Mines.

Il comprend une entrée, une cuisine, une chambre, un couloir et un salon.

Chauffage individuel.

Cave

Tout à l'égout

Possibilité de faire un lot avec un autre appartement sur le même étage.

Tous les renseignements et visite virtuelle sont disponibles sur notre site agence, ou bien appelez Benjamin Segaud agent commercial 03.85.58.66.83

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

### Caractéristiques



**3ème étage**



**Surface de 53 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**

### Classe énergie et classe climat



414 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



91 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

---

Appartement 2 pieces : **53 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **SIMPLE**

---

Salles de bains : **1**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

---

Caves : **1**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **45 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Montant des charges et du foncier à définir par le géomètre.  
En cours.

---

## Copropriété

---

Copropriété de : **12 lots**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire

---

## Aménagements extérieurs

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **PVC**

---

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