



Votre conseiller : **Véronique MOISSET**
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 Email : v.moisset@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.58.66.83
 Tél mobile : 06 63 99 61 87
 www.neyrat-immobilier.fr



**Maison de village - 3 chambres -
 166.87 m² - 242 650 € - MESVRES**

Référence

Référence : **16708**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !

À vendre : Maison spacieuse à Mesvres (71190)

Découvrez cette charmante maison de 3 chambres, offrant une superficie habitable de 166,87 m², idéalement située sur un vaste terrain de 1186 m². Ce bien conjugue confort et praticité, parfait pour accueillir votre famille dans un cadre paisible.

Dès votre entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux, propice à la convivialité, accompagné d'une cuisine fonctionnelle donnant accès à une grande terrasse semi-fermée. Les trois chambres, généreusement proportionnées dont une suite parentale, vous garantissent un espace personnel pour chaque membre de la famille. La maison dispose également de toilettes séparés et d'une salle de bain, offrant ainsi un confort quotidien optimal.

Côté rangement, vous bénéficierez d'un dressing bien agencé, de trois caves pratiques pour vos besoins de stockage, ainsi qu'un espace supplémentaire au grenier. Un garage complète ce bien, vous permettant de garer votre véhicule en toute sécurité.

Le terrain de 1186 m² vous offre de nombreuses possibilités : jardins, terrain de pétanque et un espace de détente (piscine hors-sol).

Classe énergie et classe climat

F 412 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 54 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

-  **Surface de 166.87 m²**
-  **Terrain de 1186 m²**
-  **7 pièces**
-  **5 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **Piscine**
-  **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile : **213.65 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **8.6 m²**

Salon : **15.9 m²**

Cuisine : **13 m²**

Salon séjour : **31 m²**

Wc : **1.9 m²**

Degagement : **5.2 m²**

Chambre 1 : **11.6 m²**

Pièce d'eau : **4.1 m²**

Chambre 2 : **14.1 m²**

Chambre 3 : **16.3 m²**

Dressing : **5 m²**

Salle de bains et de douche +wc : **12.6 m²**

Grenier : **utile : 82 m²**

Veranda : **utile : 22.5 m²**

Dependance : **utile : 7 m²**

Garage : **utile : 30.8 m²**

Cave : **utile : 18.2 m²**

Cave : **utile : 21.1 m²**

Cave : **utile : 32.1 m²**

2ème maison

Bureau : **9.2 m²**

Couloir : **4 m²**

Chambre 1 : **8.3 m²**

Salle de douche + wc : **6.1 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **3**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 460 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **242 650 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche commerces
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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