



**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



**A VENDRE  
 MAISON  
 77 m<sup>2</sup> env.**

**MONTCEAU LES MINES**

**115 000 €**

### Référence

Référence : **16755**

### Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !

MONTCEAU LES MINES ! Charmante maison à rafraîchir sur un vaste terrain de 1405 m<sup>2</sup> !

Découvrez cette agréable maison, idéalement située dans un cadre paisible, offrant un véritable havre de confort pour toute la famille.

La maison comprend une cuisine, un salon/séjour convivial, baigné de lumière naturelle, ainsi que deux chambres généreuses, parfaites pour accueillir vos proches. Elle dispose également d'une salle d'eau et d'un WC séparé, idéaux pour le quotidien.

Le garage est un véritable atout : il offre de multiples possibilités d'aménagement. Vous y trouverez un garage pratique, une cuisine d'été parfaite pour vos repas en plein air, une chambre supplémentaire, un WC, ainsi qu'une chaufferie et une pièce annexe, idéale pour un bureau ou une salle de loisirs.

Implantée sur un terrain spacieux de 1405 m<sup>2</sup>, cette maison vous propose un espace extérieur propice à la détente et aux activités familiales. Profitez d'un cadre verdoyant et tranquille, parfait pour savourer les belles journées ensoleillées.

### Caractéristiques

### Classe énergie et classe climat

**F** 328 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 72 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Couloir	
Cuisine :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Séjour double :	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>16.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>4.2 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>1966</b>
Caves :	<b>1</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>115 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1966</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
Fosse septique à revoir potentiellement	





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)