



Votre conseiller : Véronique MOISSET

Le Creusot

10 rue Maréchal Leclerc

71200 LE CREUSOT

v.moisset@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.79.35.00.34

Tél : 06 63 99 61 87

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
IMMEUBLE
210 m² env.**

**LUZY
Centre du village**

165 000 €

Référence

Référence : **16777**

Description

NEYRAT Immobilier !!!

A vendre : Immeuble de caractère au cœur du village
Découvrez cet immeuble de 210m² idéalement situé en plein centre du village, offrant un cadre de vie agréable et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un local commercial, accompagné de deux pièces polyvalentes et d'un WC, parfaits pour donner vie à vos projets professionnels ou pour créer un espace de rangement.

À l'étage, un appartement spacieux vous attend. Il se compose d'une cuisine, d'un lumineux salon/séjour, de trois chambres et d'une salle d'eau. Un cagibi attenant offre un accès à un grand grenier aménageable, laissant libre cours à votre imagination pour créer un espace supplémentaire selon vos besoins.

L'ensemble de ce bien est agrémenté d'une charmante cour, de deux caves et de plusieurs dépendances, offrant ainsi un espace de stockage appréciable.

Que vous soyez à la recherche d'un investissement locatif rentable ou d'un projet de vie familial, cet immeuble saura répondre à toutes vos attentes.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien au potentiel remarquable, sur une parcelle de 306 m². Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir toutes les possibilités qu'il vous offre !

Classe énergie et classe climat

E 263 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 51 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 210 m²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 balcon		1 terrasse
	5 stationnements		

Surfaces principales

Jardin :	306 m ² environ
----------	----------------------------

Surfaces détaillées

Local commercial :	78 m ²
--------------------	-------------------

Réserve :	27 m ²
-----------	-------------------

Entree :	7.5 m ²
----------	--------------------

Wc :	1.5 m ²
------	--------------------

Cuisine :	11.5 m ²
-----------	---------------------

Salon / séjour :	40.5 m ²
------------------	---------------------

Chambre 1 :	11 m ²
-------------	-------------------

Chambre 2 :	10 m ²
-------------	-------------------

Chambre 3 :	9.5 m ²
-------------	--------------------

Salle de bains :	9 m ²
------------------	------------------

Dégagement :	4.5 m ²
--------------	--------------------

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/
--------------	-------------

Eau froide :	INDIVIDUEL
--------------	------------

Caves :	3
---------	---

Greniers :	1
------------	---

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 738 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	165 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	1900
----------------	------

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