

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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 : 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



263 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m² environ

Surfaces détaillées	
Local commercial :	78 m²
Réserve :	27 m²
Entree :	7.5 m²
Wc:	1.5 m²
Cuisine :	11.5 m²
Salon / sejour :	40.5 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	10 m²
Chambre 3 :	9.5 m²
Salle de bains :	9 m²
Degagement :	4.5 m²

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

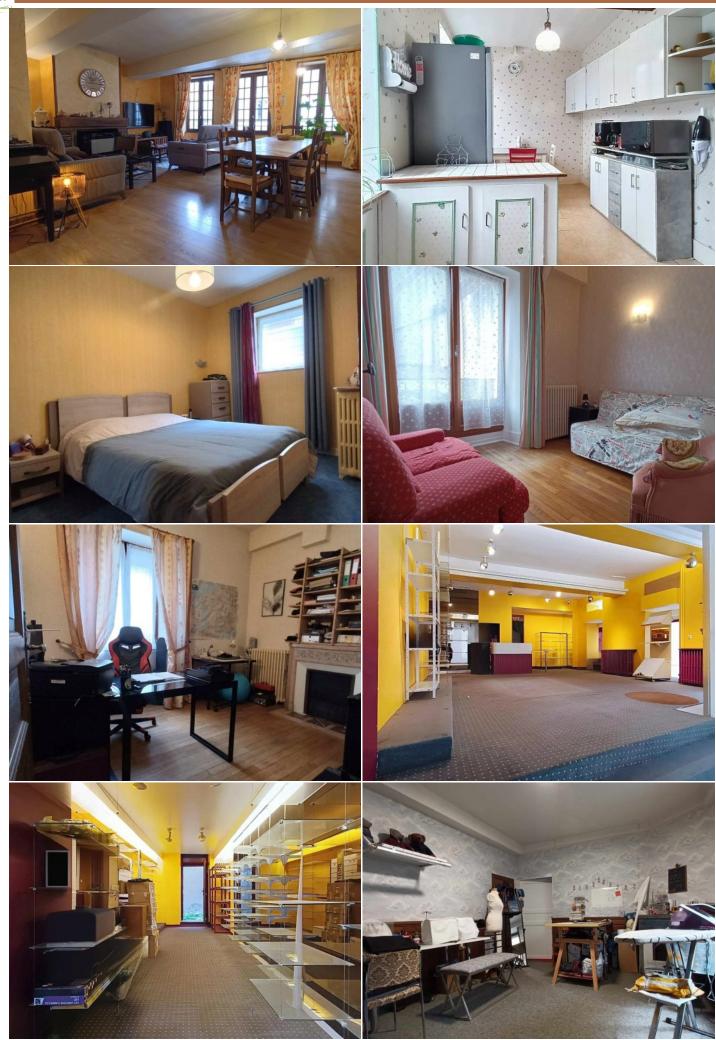
Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : 1900
Assainissement : Tout à l'égout















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