



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



## Le Creusot - 5 pièces - 199 000€

### Référence

Référence : **16786**

### Description

NEYRAT Immobilier Le Creusot !!!

Belle opportunité à saisir. Maison de ville mitoyenne (150m<sup>2</sup>) sans vis-à-vis composée au rez-de-chaussée d'un salon/séjour de 31 m<sup>2</sup> lumineux donnant accès à la terrasse ainsi qu'au jardin, d'une cuisine équipée donnant également accès à la terrasse/jardin, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC. A l'étage quatre chambres, une salle de bain pour un confort optimal au quotidien avec WC.

Comble mansardé comprenant une pièce annexe, grenier aménageable.

Une cave voûtée, une chaufferie. Le tout sur une parcelle entièrement clos de 503m<sup>2</sup> disposant d'un puit.

A 10 Minutes de la gare TGV

Ne manquez pas cette opportunité. Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

NEYRAT Immobilier Véronique MOISSET Le Creusot  
0663996187 !!!

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

### Classe énergie et classe climat



328 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



66 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	6 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	14.6 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	31.3 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	7.5 m <sup>2</sup>
Couloir :	12.1 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	6.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11.7 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	13.4 m <sup>2</sup>
Bureau :	22 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 788 €/an
-----------------	------------

## Informations financières

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche collège  
- Proche commerces  
- Proche école primaire  
- Proche gare  
- Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

Huissieries :	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](http://www.neyrat-immobilier.fr)