Votre conseiller : Déborah VOYON
Le Creusot
10 rue Maréchal Leclerc
71200 LE CREUSOT
d.voyon@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.58.66.83
Tél : 06.14.46.56.97
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
127 m² env.

MONTCEAU LES MINES
La Saule

139 500 €

Référence

Référence :	**16897**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! Cette maison entièrement rénovée vous séduira par son agencement fonctionnel et sa luminosité. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste pièce à vivre lumineuse, intégrant une cuisine équipée ouverte sur le séjour. Cette configuration crée un espace convivial et chaleureux, parfait pour recevoir. Vous y trouverez également une salle de bain et douche, un WC, facilitant le quotidien.

À l'étage, trois grandes chambres vous attendent, toutes baignées de lumière naturelle. Le terrain plat de 427 m² vous permettra de profiter de l'extérieur, avec un accès direct de plain-pied sur la terrasse, parfait pour vos moments de détente en plein air.

Le bien comprend également un garage et une buanderie, ajoutant à la praticité de cette maison. Située à proximité de toutes les commodités et à seulement 21 minutes de la gare TGV, cette maison allie confort et accessibilité.

Nous vous invitons à venir découvrir cette propriété qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes. Prenez rendez-vous pour une visite avec Déborah VOYON 06.14.46.56.97 et laissez vous charmer par ce bien.

NEYRAT Immobilier LE CREUSOT : Déborah VOYON.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2290 euros (année 2022).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 149 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 127 m²**
- **Séjour de 44 m²**
- **Terrain de 427 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**43.9 m²**
Bureau :	**15.8 m²**
Degagement :	**0.9 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Salle de bains et de douche :	**8.7 m²**
Chambre 1 :	**15.5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.8 m²**
Chambre 2 :	**11.8 m²**
Dressing :	**6.4 m²**
Chambre 3 :	**13.6 m²**
Degagement :	**3.3 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 786 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**139 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

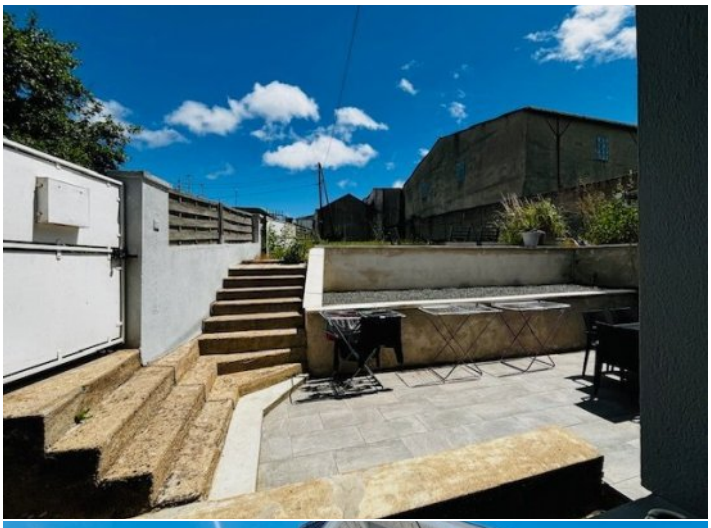
Environnement / emplacement

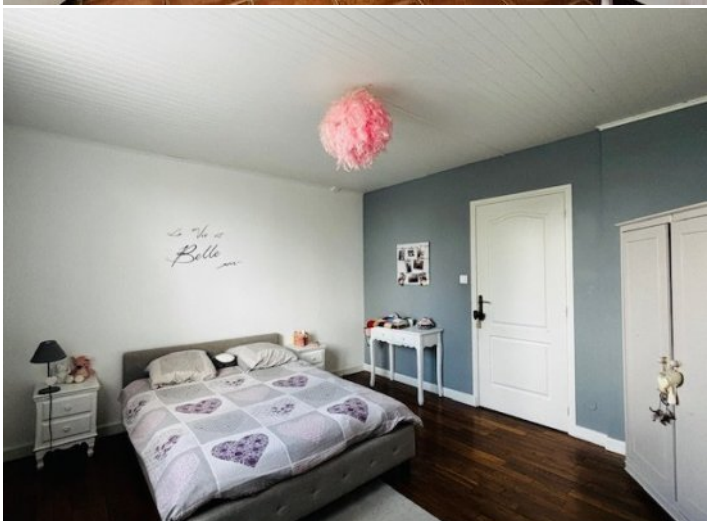
Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !





NEYRAT
IMMOBILIER
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