

Votre conseiller : **Déborah VOYON**
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 Email : d.voyon@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.58.66.83
 Tél mobile : 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 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 séjour : | 43.9 m ² |
| Bureau : | 15.8 m ² |
| Dégagement : | 0.9 m ² |
| Wc : | 1.6 m ² |
| Salle de bains et de douche : | 8.7 m ² |
| Chambre 1 : | 15.5 m ² |
| Salle d'eau avec wc : | 4.8 m ² |
| Chambre 2 : | 11.8 m ² |
| Dressing : | 6.4 m ² |
| Chambre 3 : | 13.6 m ² |
| Dégagement : | 3.3 m ² |

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 |







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