



Votre conseiller : **Véronique MOISSET**

**Le Creusot**

10 rue Maréchal Leclerc

71200 LE CREUSOT

v.moisset@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.58.66.83

Tél : 06 63 99 61 87

www.neyrat-immobilier.fr



## Maison Mitoyenne

### Référence

Référence : **16955**

### Description

Maison mitoyenne à Saint Emiland idéal pour investisseur

Cette maison mitoyenne est une belle opportunité pour ceux qui souhaitent personnaliser leur espace de vie. Élevée sur cave voutée, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse, d'une cuisine, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres, un dégagement et un dressing offrant un espace de rangement. À l'extérieur, une cour de 117m<sup>2</sup> ainsi qu'une terrasse vous attend pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'un terrain non attenant de 401 m<sup>2</sup> qui abrite deux chalets, parfaits pour un espace de stockage ou un atelier.

Avec son agencement pratique et son potentiel de rafraîchissement, elle saura séduire les acquéreurs ou locataires en quête d'un bien à personnaliser. La mitoyenneté n'est plus habitée depuis 15 années.

N'attendez plus pour venir découvrir ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1010 à 1410 euros (année 2021).

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)

### Classe énergie et classe climat

**D** 242 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques



**Surface de 80.9 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**

## Surfaces détaillées

---

Salon séjour :	29 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.7 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

---

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	449 €/an
-----------------	----------

## Informations financières

---

Prix de vente :	88 000 €
-----------------	----------

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

## Aménagements extérieurs

---

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	PVC
--------------	-----

Assainissement :	Fosse septique
------------------	----------------





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)