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

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 117m²ainsi qu'une terrasse vous attend pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'un terrain non attenant de 401 m² 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

Classe énergie et classe climat

D 242 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 80.9 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**29 m²**
Cuisine :	**10.9 m²**
Salle d'eau :	**3.9 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre 1 :	**13.2 m²**
Chambre 2 :	**9.1 m²**
Chambre 3 :	**11.7 m²**

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

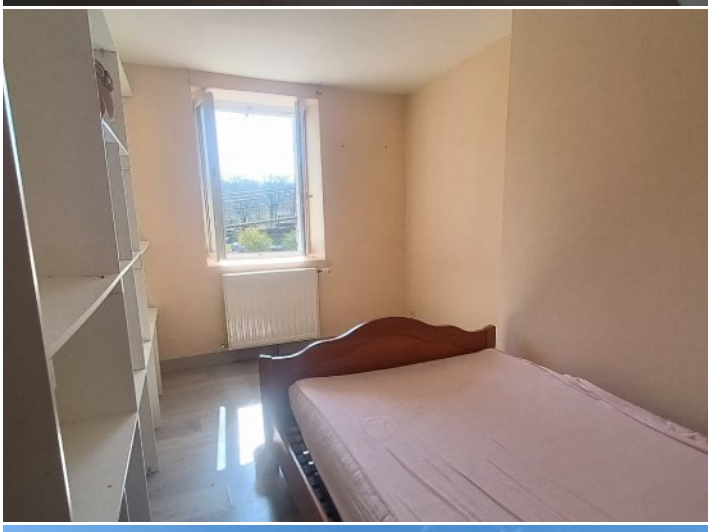
Taxe foncière :	**449 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**83 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**



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