

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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



A VENDRE MAISON 190 m² env.

ST EUSEBE

390 000 €

Référence

Référence: 17022

Description

Découvrez cette magnifique propriété construite entre 1984 et 1986, offrant un espace de vie généreux de 190 m². Située sur un terrain arboré de 3 315 m², elle se compose au rez-de-chaussée d'un séjour lumineux, d'une salle à manger, d'une cuisine équipée, d'une chambre, d'une salle de bain, un toilette ainsi que d'un hall d'entrée et d'un couloir. À l'étage, vous trouverez une mezzanine, trois chambres supplémentaires dont une avec un balcon (sud), un bureau, une salle d'eau et des toilettes.

Une terrasse de 49m² (sud) donnant sur le séjour ainsi qu'une chambre puis une terrasse (Ouest) donnant sur la salle à manger de 20m² viennent agrémenter le tout sur vue exceptionnelle.

Le sous-sol abrite un grand garage d'une capacité de trois véhicules, une pièce dédiée à une salle de sport, une buanderie avec douche et toilette ainsi qu'un cellier. La maison bénéficie d'un vide sanitaire et d'un système d'assainissement par fosse septique.

Équipée de double vitrage, elle assure une bonne isolation phonique et thermique. Le chauffage est individuel au fuel, avec une possibilité de production d'eau chaude via un cumulus électrique. La maison dispose également d'une piscine de 5 par 10.

Classe énergie et classe climat



191 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



49 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

Surface de 190 m²



Terrain de 3315 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



1 stationnement



Surfaces détaillées

Surfaces détaillées	
Sejour :	29.9 m²
Salle a manger :	14.4 m²
Cuisine :	13.7 m²
Wc:	2.7 m ²
Salle de bains :	9 m²
Rangement :	0.8 m²
Hall d'entrée :	16.1 m²
Degagement :	3.2 m²
Degagement :	0.6 m²
Chambre 1 :	12.5 m²
Mezzanine :	5.3 m²
Degagement :	5.2 m²
Chambre 2 :	21.3 m²
Degagement :	2.2 m ²
Chambre 3 :	10.7 m²
Chambre 4 :	9.2 m²
Rangement :	1.1 m²
Salle d'eau :	5.4 m²
Wc:	1.5 m²
Garage :	utile : 50.6 m²
Buanderie :	utile: 17.3 m²
Cellier :	utile : 12.8 m²
Bureau :	5 m²
Piece :	25 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 075 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	390 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

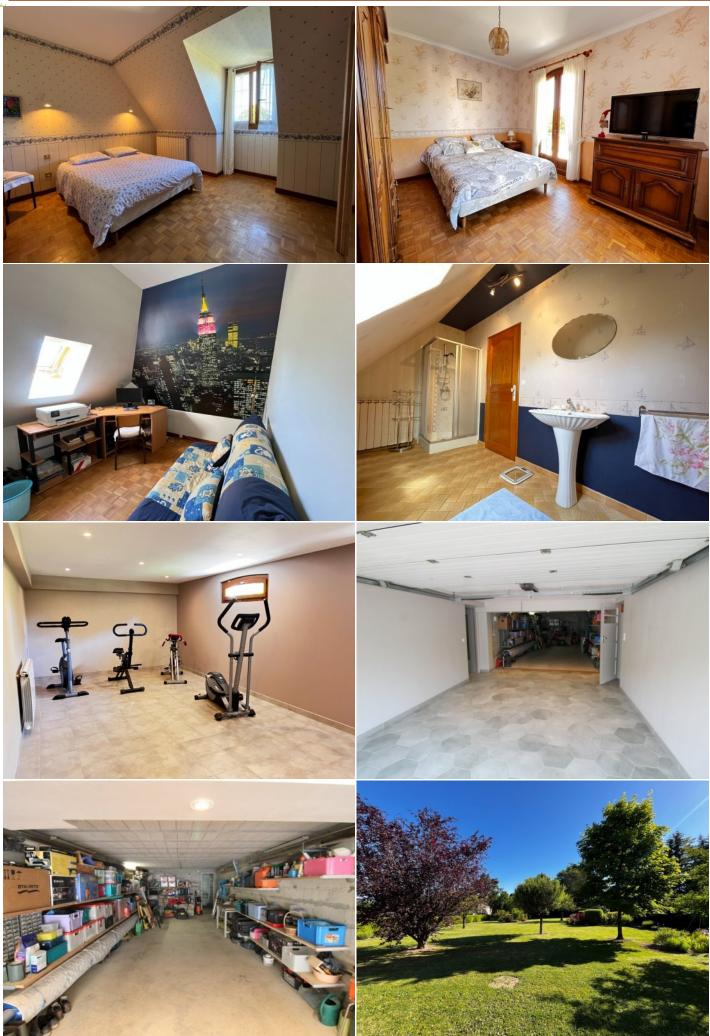
Aménagements extérieurs

Construit en :	1984
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique



















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