



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

D 191 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 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

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

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











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