



Votre conseiller : Déborah VOYON
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 d.voyon@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.58.66.83
 Tél : 06.14.46.56.97
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
256 m² env.

MONTCEAU LES MINES

254 000 €

Référence

Référence : **17079**

Description

À vendre : Maison spacieuse et lumineuse à Montceau-les-Mines

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir cette superbe maison familiale, idéalement située au cœur de Montceau-les-Mines. Avec une généreuse superficie habitable de 256 m², répartie sur trois niveaux, cette propriété, actuellement aménagée en gîte, offre d'innombrables possibilités d'agencement pour répondre à tous vos projets.

À votre entrée, vous serez charmé par la première partie de la maison qui se compose de six pièces accueillantes. Le salon lumineux vous invite à la détente, tandis que le séjour confortable est parfait pour partager des repas conviviaux en famille. La cuisine fonctionnelle attenante facilite le quotidien, tout comme le bureau, la buanderie et le WC présents au rez-de-chaussée, garantissant confort et praticité.

À l'étage, trois chambres spacieuses vous attendent, agrémentées d'une salle d'eau moderne et d'une salle de bain. Le second étage dévoile deux chambres supplémentaires, idéales pour accueillir des enfants ou aménager un bureau inspirant.

Implantée sur un terrain de 1084 m², cette maison dispose d'un jardin verdoyant avec piscine, ainsi que d'une terrasse accessible depuis la cuisine, l'endroit parfait pour profiter des journées ensoleillées en famille ou entre amis. De plus, des annexes telles qu'un garage et une cave offrent des espaces de rangement supplémentaires pour votre confort.

Classe énergie et classe climat

C 178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 22 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

	Surface de 256 m²		Séjour de 16 m²
	Terrain de 1084 m²		8 pièces
	6 chambres		3 salles
	1 terrasse		Piscine
	2 stationnements		

Surfaces détaillées

Entree :	8.5 m ²
Salle a manger :	16 m ²
Salon :	15.9 m ²
Cuisine :	14.8 m ²
Wc :	1.6 m ²
Bureau :	11.6 m ²
Entree arriere :	3.4 m ²
Degagement :	3 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Salle d'eau :	3.4 m ²
Chambre 2 :	14.8 m ²
Degagement :	3.4 m ²
Salle de bains et de douche +wc :	6.2 m ²
Chambre 3 :	11.9 m ²
Chambre 4 :	11.1 m ²
Placard :	1 m ²
2ème maison :	117.6 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Alarme :	Oui
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 749 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	254 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construit en :	1926
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