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 individuelle à rénover – Le Creusot 71200 - 78 000€

Référence

Référence : **17087**

Description

À vendre : Maison individuelle à rénover – Le Creusot

Découvrez cette maison individuelle de 82 m², située au cœur d'un environnement calme et agréable. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un hall d'entrée qui dessert un séjour, un salon, une cuisine et une chambre. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez deux chambres, dont une avec un dressing spacieux, ainsi qu'une salle de bain et un dressing supplémentaire dans le couloir. Ce bien comprend également un garage et deux caves, offrant un espace de rangement appréciable.

Le tout est érigé sur une parcelle de 610 m², vous laissant la possibilité d'aménager un jardin à votre goût.

Cette maison présente un excellent potentiel pour un projet de rénovation, que ce soit pour une première acquisition ou un investissement. N'hésitez pas à programmer une visite avec Mme Véronique MOISSET à l'adresse suivante : v.moisset@neyrat-immobilier.fr, pour découvrir toutes les possibilités qu'elle offre et envisager votre futur chez-vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3290 à 4510 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

G 473 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 94 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 82 m²**
- **Terrain de 610 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SANS CUISINE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 239 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**78 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche hôpital
- Proche université

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1956**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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