Votre conseiller : Déborah VOYON
Le Creusot
10 rue Maréchal Leclerc
71200 LE CREUSOT
d.voyon@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.79.35.00.34
Tél : 06.14.46.56.97
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
75.41 m² env.

MONTCEAU LES MINES

137 000 €

Référence

Référence :	**17167**

Description

À vendre : Maison individuelle à Montceau-les-Mines

Vous aspirez à un cadre de vie paisible tout en demeurant à proximité des commodités . Nous vous proposons cette jolie maison individuelle de 75 m², récemment rénovée, qui saura vous séduire par son ambiance chaleureuse et fonctionnelle.

Idéalement située, cette maison dispose de deux chambres spacieuses, idéales pour accueillir votre famille ou aménager un bureau selon vos besoins. Le grand salon-séjour, baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur une cuisine moderne et conviviale, créant un espace parfait pour vos moments de partage et de convivialité.

Les combles offrent un potentiel d'aménagement intéressant, vous permettant de personnaliser votre espace de vie selon vos envies.

Le terrain plat et clos de 643 m² constitue un véritable atout pour profiter des activités en plein air. De plus, un double garage assure un stationnement sécurisé pour vos véhicules.

Côté confort, cette maison est raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie d'installations électriques récentes ainsi que d'une pompe à chaleur (air/eau). La connexion Internet est optimisée grâce à la fibre, vous garantissant une connectivité de qualité.

Classe énergie et classe climat

B 104 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 75.41 m²**
- **Séjour de 40.36 m²**
- **Terrain de 643 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **3 stationnements**

Surfaces détaillées

Degagement :	**6.2 m²**
Cuisine ouverte sur séjour :	**40.4 m²**
Salle d'eau :	**4.7 m²**
Chambre 1 :	**11.3 m²**
Chambre 2 :	**10.4 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Combles amenageables :	**23 m²**
Garage double :	**40.5 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Caves :	**2**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**995 €/an**

Informations financières

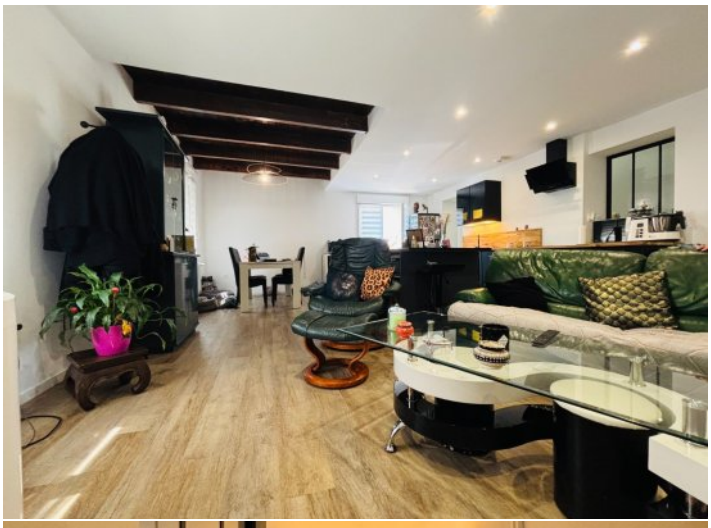
Prix de vente :	**137 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

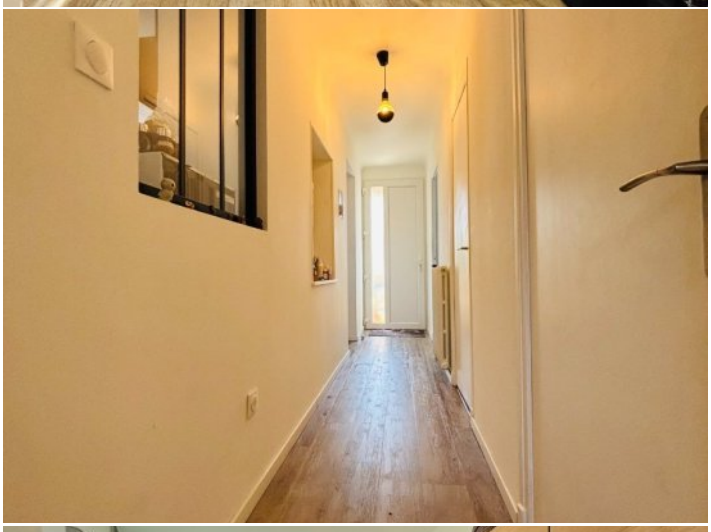
Environnement / emplacement

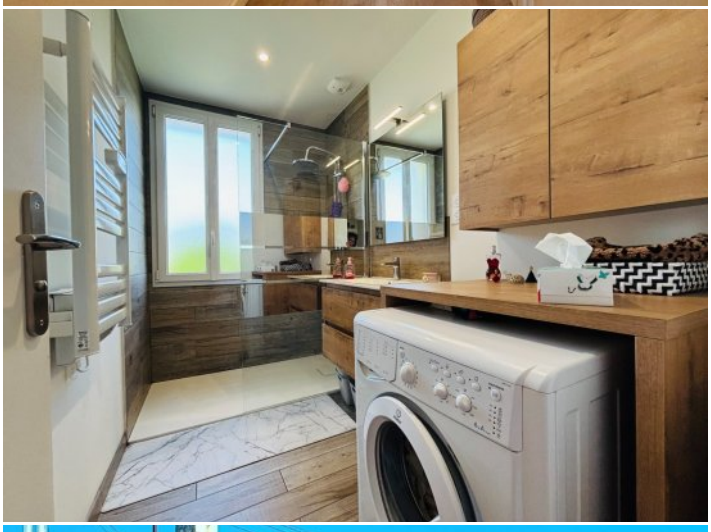
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
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