



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

Le Creusot - Double maison - 110 000€

Référence

Référence : **17249**

Description

Double maison au cœur du Creusot — Idéal investisseur ou projet familial

Au centre-ville du Creusot, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, découvrez cet ensemble immobilier constitué de deux maisons indépendantes implantées sur une parcelle de 267 m². Un emplacement pratique et vivant qui offre à la fois confort de vie et potentiel de valorisation.

La première maison, d'environ 86 m², bénéficie d'une entrée privative et d'un agencement fonctionnel : une cuisine séparée, une pièce de vie lumineuse, trois chambres et une salle d'eau. La présence d'une terrasse prolonge agréablement l'espace de vie vers l'extérieur, tandis que le double sous-sol apporte de beaux volumes de rangement et la possibilité d'un stationnement abrité.

La seconde maison, de plain-pied et d'environ 36 m², propose un espace de vie convivial avec cuisine ouverte sur la pièce principale, une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant. Une pièce annexe servant de chaufferie complète le plan, et un préau offre un emplacement couvert pour un véhicule ou un espace de stockage supplémentaire.

Le terrain de 267 m² laisse la possibilité d'aménager un jardin, une terrasse supplémentaire ou d'autres usages selon vos besoins. Les deux logements sont actuellement loués, ce qui représente une source de revenus immédiate pour un investisseur, et une possibilité d'exploitation ou de rénovation pour un acquéreur souhaitant personnaliser les lieux.

Cette double maison offre un bon compromis entre localisation, volumes et potentiel de transformation. Possibilité de vente séparée des lots. Pour apprécier pleinement l'agencement, la luminosité et le potentiel de ce bien, venez le visiter sur place — contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2410 à 3290 euros (année 2022).
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 885 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 122 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



5 stationnements

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 830 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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