

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
 145 m² env.**

MONTCEAU LES MINES

89 000 €

Référence

Référence : **17340**

Description

À vendre : charmante maison de ville de 145 m² sur trois niveaux, idéale pour une famille recherchant espace et luminosité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante ouvrant sur un salon séjour lumineux avec une cuisine ouverte, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel. Un WC complète ce niveau, ainsi qu'un accès à une petite courrette privative.

Au premier étage, deux grandes chambres lumineuses vous attendent, accompagnées d'une salle d'eau avec WC, alliant confort et praticité. Le deuxième étage comprend deux autres grandes chambres spacieuses, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

La maison dispose également de caves et d'un chauffage au fuel. Située à proximité immédiate de toutes les commodités.

Ne manquez pas cette opportunité dans une maison fonctionnelle et bien située.

Contactez Déborah VOYON au 06.14.46.56.97 pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2810 à 3840 euros (année 2022).

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

D 172 kWhEP/m2.an







dont émissions de gaz à effet de serre

D 36 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 Surface de 145 m²	 Séjour de 37 m²
 Terrain de 90 m²	 6 pièces
 4 chambres	 1 salle

Surfaces détaillées

Salon séjour :	37 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	9.5 m²
Wc :	1.1 m²
Dégagement :	15.6 m²
Salle de douche + wc :	7.7 m²
Chambre 1 :	16.8 m²
Chambre 2 :	18.1 m²
Dégagement :	1.9 m²
Chambre 3 :	14.3 m²
Chambre 4 :	22.2 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

Prix de vente :	89 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Huisseries :	PVC / bois
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