

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

– A VENDRE –
MAISON
 145 m² env.

MONTCEAU LES MINES

79 000 €



REFERENCE

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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **172** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **36** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 145 m²



Séjour de 37 m²



Terrain de 90 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **749 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

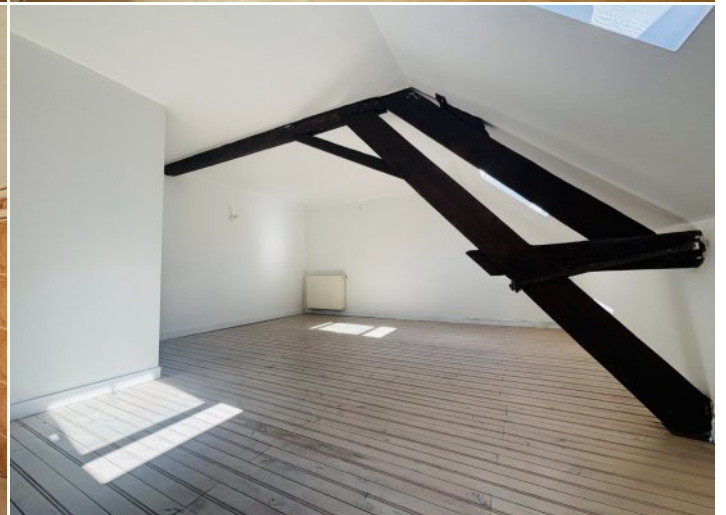
Prix de vente :	79 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Huisseries :	PVC / bois
Caves :	2
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