

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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

109 000 €

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 courette 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



172 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 sejour: 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 1.9 m² Degagement: 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 : 109 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

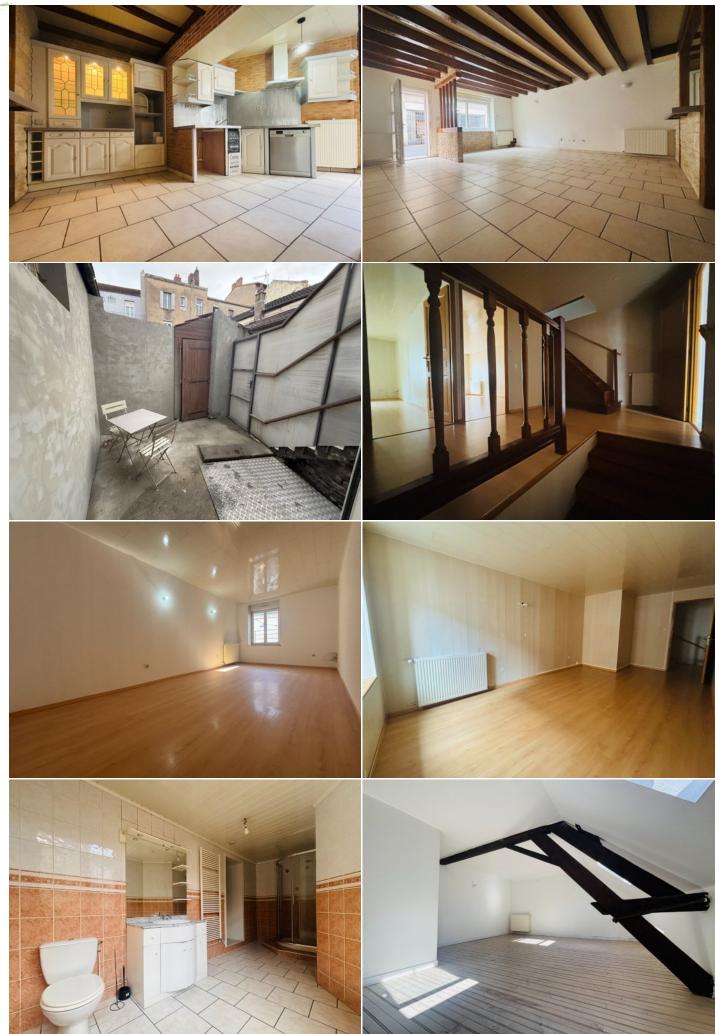
Proche de :

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

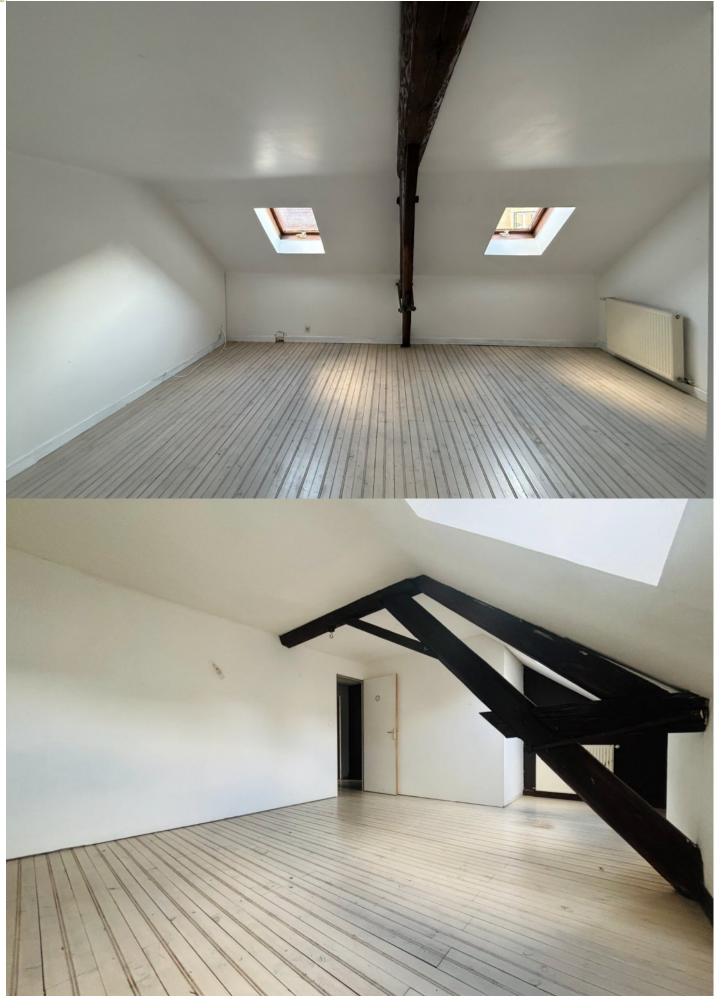
Aménagements extérieurs

Huisseries : PVC / bois
Assainissement : Tout à l'égout















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