



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
60 m² env.**

SANVIGNES LES MINES

88 000 €

Référence

Référence : **17377**

Description

Découvrez cette charmante maison mitoyenne entièrement rénovée d'environ 60 m², idéalement située sur un terrain clos et arboré de 343 m².

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez une cuisine ouverte sur un séjour lumineux et un salon convivial, ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant un espace de vie fonctionnel et agréable. À l'étage, deux chambres lumineuses garantissent confort et tranquillité.

Ce bien dispose également d'une grande dépendance, parfaite pour du rangement ou un atelier, relié au tout-à-l'égout. Le système de chauffage au gaz.

Située dans un environnement calme, cette maison représente une opportunité rare, idéale pour un premier achat. Ne laissez pas passer cette occasion unique. Contactez dès maintenant Déborah VOYON au 03 79 35 00 34 pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1330 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

Classe énergie et classe climat

D 157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO2/m2.an

Surfaces détaillées

Cuisine :	6.7 m ²
Salon séjour :	18.5 m ²
Salle de douche + wc :	3.3 m ²
Chambre 1 :	12.4 m ²
Chambre 2 :	9.5 m ²
Dégagement :	1.6 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	521 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Construit en :	1948
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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