

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 - 71200 - 70 000€

Référence

Référence : **17380**

Description

Idéal investisseur !

Ensemble immobilier composé de deux appartements, dont l'un entièrement rénové et conforme aux normes pour personnes à mobilité réduite. Chaque logement se compose d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau avec wc . L'un des appartements bénéficie en outre d'un salon/chambre supplémentaire, offrant un espace de vie confortable et polyvalent.

Le bien comprend également des dépendances dont une pouvant être aménagé en studio supplémentaire ainsi que des caves voûtées, idéales pour le stockage ou la création d'espaces supplémentaires. Le chauffage est assuré au gaz de ville, garantissant confort et économie, tandis que les fenêtres en double vitrage, équipées de volets roulants électriques, assurent une excellente isolation thermique et phonique.

Cette propriété représente une opportunité rare (idéalement , alliant accessibilité, confort et potentiel, à découvrir sans tarder. Proche de toute les commodités, à 14 minutes de la gare TGV. Ne manquez pas cette opportunité, contactez-nous sans attendre

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 970 euros (année 2021).

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 196 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 68 m²



4 pièces



2 chambres



2 salles

Surfaces principales

Utile : **67.16 m² environ**

Loi Carrez : **68 m²**

Surfaces détaillées

T2 : **34.9 m²**

T2 : **32.8 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 259 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **70 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

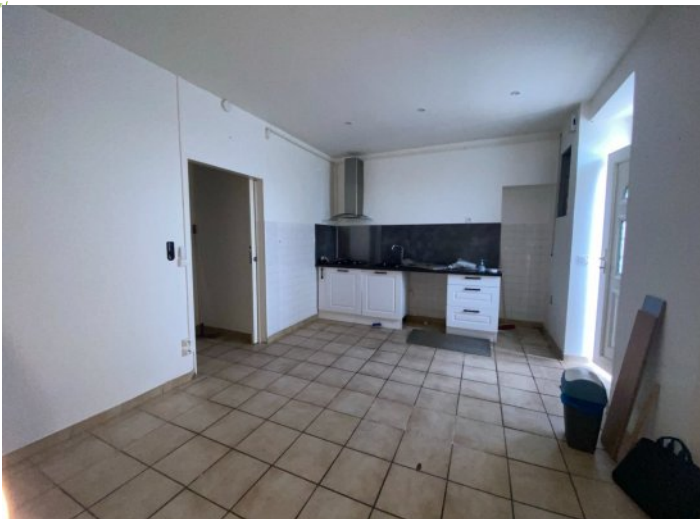
Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital

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