

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 92.1 m² env.

CIRY LE NOBLE

100 000 €

Référence

Référence: 17406

Description

À vendre : charmante maison mitoyenne de 92 m² sur cave, idéalement située dans le quartier de Rozelay à Ciry-le-Noble. Rénovée avec soin, cette habitation sur trois niveaux allie modernité, confort et fonctionnalité pour un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée spacieuse desservant une cuisine lumineuse et pratique, parfaite pour vos repas quotidiens. Le salon-séjour chaleureux s'ouvre directement sur une terrasse, idéale pour profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau pour plus de confort.

Au premier étage, vous trouverez deux grandes chambres baignées de lumière ainsi qu'une pièce supplémentaire équipée de toutes les évacuations nécessaires et d'un WC, offrant la possibilité d'aménager une salle d'eau supplémentaire selon vos besoins.

Le second étage comprend deux autres chambres, parfaites pour une famille nombreuse ou pour aménager un espace bureau.

Le terrain clos et arboré de 473 m², agrémenté de dépendances, vous garantit un espace extérieur paisible où vous pourrez pleinement profiter des journées ensoleillées.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir une maison prête à vivre, alliant charme, confort et praticité. Pour plus d'informations, contactez Déborah VOYON au

Classe énergie et classe climat



122 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



26 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL: de 6 à 25 Mbit/s

THD Radio: de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 92.1 m²



Séjour de 31 m²



Terrain de 473 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



Surfaces détaillées

Entree: 6.5 m² Cuisine ouverte sur séjour : 31 m² 5.8 m² Salle de bains avec wc : 1.9 m² Degagement: Wc avec lavabo: 4.4 m² Chambre 1: 12.1 m² Chambre 2: 14.2 m² Chambre 3: $8 \, m^2$ 8.3 m² Chambre 4:

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 658 €/an

Informations financières

Prix de vente : 100 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison de ville

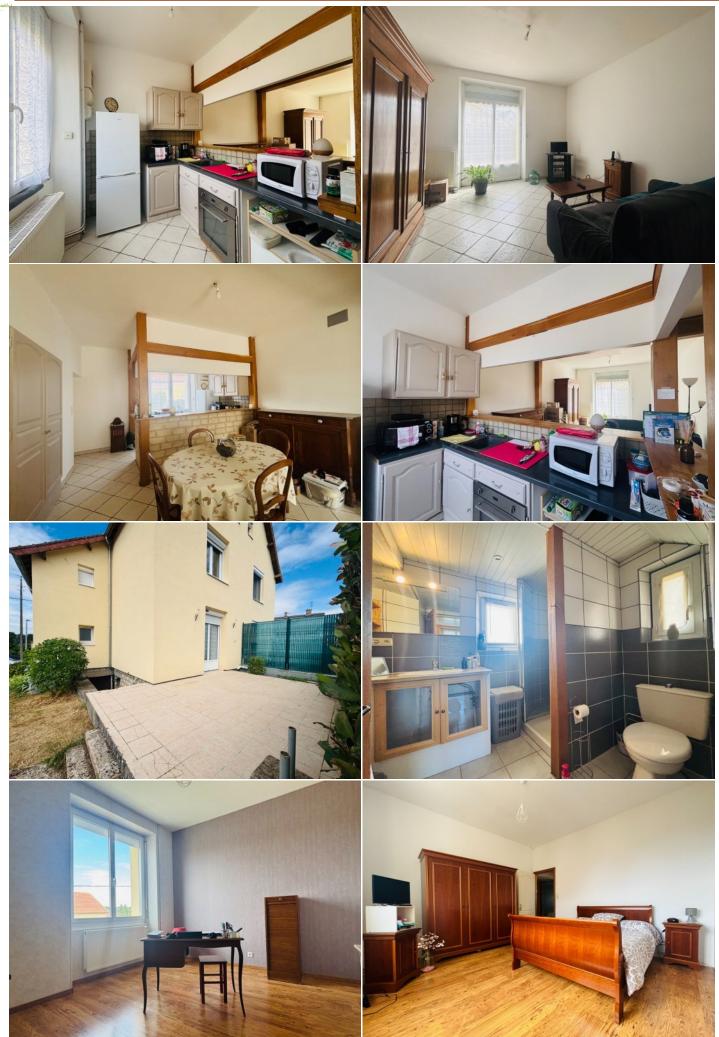
Construit en : 1949

Toiture : Tuiles mécaniques

Huisseries : PVC

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