

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
 240 m² env.**

MONTCEAU LES MINES

193 000 €

Référence

Référence : **17500**

Description

Maison de caractère de 240 m² à rénover, offrant un fort potentiel dans un cadre verdoyant.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un vaste espace lumineux qui distribue les pièces de réception. Le rez-de-chaussée se compose d'un bureau, d'un salon-séjour, d'une chambre, d'une salle de bains, wc et d'une cuisine avec accès direct à la terrasse. De là, la vue s'ouvre sur un parc arboré et clos de 1 760 m², un espace privatif propice aux moments de détente et aux repas en plein air.

À l'étage, la maison dispose de cinq chambres bien réparties : une chambre avec accès direct à une salle de bains et WC, une deuxième salle de bains avec WC accessible depuis le palier, une chambre équipée d'un point d'eau et WC, et d'autres chambres pourvues de dressings. L'agencement permet une organisation familiale confortable et la possibilité d'aménager des suites privées ou des espaces dédiés au télétravail.

Le sous-sol comprend une cave aménagée offrant des solutions de rangement pratiques. Le bien est complété par trois garages, appréciables pour le stationnement et le stockage d'équipements.

Située dans un quartier calme, cette maison bénéficie d'un accès facile à la RCEA et se trouve à seulement 20 minutes de la gare TGV du Creusot, facilitant les déplacements. Commerces et services à proximité .


Classe énergie et classe climat

D 248 kWhEP/m2.an








dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 240 m²		Terrain de 1760 m²
	8 pièces		6 chambres
	3 salles		1 terrasse
	3 stationnements		

Surfaces détaillées

Cuisine :	20.1 m ²
Cellier :	7.9 m ²
Dégagement :	4.9 m ²
Chambre 1 :	18.2 m ²
Wc avec lave mains :	1.8 m ²
Salle de bains :	5.8 m ²
Hall d'entrée :	20.4 m ²
Sejour :	18.9 m ²
Salon :	19 m ²
Bureau :	11.6 m ²
Dégagement :	11.5 m ²
Chambre 2 :	13.4 m ²
Chambre 3 :	18.7 m ²
Chambre 4 :	19.1 m ²
Salle de bains avec wc :	4.4 m ²
Dégagement :	5.2 m ²
Salle de bains avec wc :	2.9 m ²
Chambre 5 :	19.7 m ²
Chambre 6 :	13.3 m ²
Garage :	16 m ²
Garage :	21 m ²
Garage :	32.9 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	6 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Alarme :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 963 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	193 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
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