



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

Appartement T2 - Le Creusot - 45 000€

Référence

Référence : **17519**

Description

Situé au 4^e étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, cet appartement lumineux présente un agencement fonctionnel et des volumes favorables à un quotidien confortable. La distribution claire des pièces assure une circulation fluide et une utilisation optimisée des espaces, idéale pour un premier achat, un couple ou une personne seule en quête de praticité.

La grande pièce de vie, baignée d'une lumière naturelle généreuse grâce à l'orientation et à la hauteur du 4^e étage, se prête aussi bien à un salon convivial qu'à un coin repas chaleureux. Offrant un cadre de vie à la fois lumineux et accueillant.

La cuisine séparée permet d'aménager un véritable espace de préparation distinct du séjour. Sa configuration indépendante est pratique pour qui aime cuisiner sans empiéter sur la zone de réception et facilite l'installation d'équipements sur mesure selon vos besoins.

La chambre propose un espace calme, suffisant pour un lit et des rangements, propice à la détente. La salle de bain est séparée des WC, un agencement apprécié pour la convivialité et la gestion des matinées partagées.

En complément, la présence d'une cave et d'un garage constitue un atout rare : stockage sécurisé et stationnement privatif viennent compléter le confort quotidien. La résidence sécurisée renforce la sérénité d'usage au quotidien.

Pour apprécier sur place la lumière, l'agencement et le potentiel d'aménagement de cet appartement, contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2390 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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



252 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



78 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



4^{ème} étage



Ascenseur



Surface de 55.47 m²

Surfaces détaillées

Salon séjour :	21.7 m ²
Cuisine :	9.4 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²
Wc :	1.2 m ²
Chambre 1 :	12.9 m ²
Entree :	4 m ²
Placard :	1.9 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/FUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 210 €/an
Dernière AG :	04/12/2024

Informations financières

Prix de vente :	45 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	62 lots
Charges courantes :	2 912 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
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