



Votre conseiller : **Véronique MOISSET**

Le Creusot

10 rue Maréchal Leclerc

71200 LE CREUSOT

✉ v.moisset@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.79.35.00.34

☎ 06 63 99 61 87

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

Maison 4 chambres - Montcenis - 290 000€

318.5 m² env.

MONTCENIS

285 000 €



REFERENCE

Référence : **17830**

DESCRIPTION

Maison familiale de caractère de 318,50 m² répartis sur trois niveaux offrant calme et intimité. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée avec rangements pratiques, puis dessine un bel espace de vie : un grand salon/séjour lumineux, une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bain et un WC séparé. L'agencement de ce niveau permet une utilisation confortable et accessible au quotidien.

Le 1er étage propose un espace de réception généreux composé d'une grande entrée, d'une salle à manger et d'un séjour qui s'ouvrent tous deux sur une terrasse, favorisant la circulation intérieure/extérieure et offrant des espaces propices aux repas et moments conviviaux en plein air. Une cuisine ouverte, qui donne sur un balcon, accompagne cet étage et facilite les usages quotidiens. On trouve également une salle de bain avec WC, trois chambres et un WC séparé supplémentaire, un plan qui convient particulièrement à une famille ou à des usages mixtes (espace jour/nuit bien dissocié).

Le 2e et dernier étage est actuellement en cours de travaux et laisse apparaître plusieurs possibilités d'aménagement selon vos besoins : création de chambres supplémentaires, d'un atelier lumineux ou d'un espace de loisirs. Un grenier aménageable complète les volumes existants et offre un potentiel de rangement ou d'extension. Accès également à un balcon.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **159** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 318.5 m²



8 pièces



4 chambres



2 salles



4 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 102 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **285 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2012**

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