



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr

Le Creusot - 54 000€

Référence

Référence : **17880**

Description

Au premier étage d'un immeuble de quatre appartements en copropriété, ce logement se distingue par un agencement réfléchi et des volumes bien répartis. L'entrée distribue les pièces de manière intuitive, facilitant la circulation et la séparation des espaces de vie et des espaces nuit : une configuration pratique au quotidien qui favorise autant les moments partagés que l'intimité.

Le séjour, bénéficie d'une luminosité agréable qui garantit une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les deux chambres, de surface suffisante, permettent d'installer un lit et des rangements; elles peuvent aussi recevoir un bureau ou un dressing selon vos besoins, ce qui rend le bien modulable pour un couple, une petite famille ou un usage en colocation.

La salle de bain et les toilettes séparées apportent un confort fonctionnel appréciable pour l'organisation. Le système de chauffage au fuel est installé dans le logement. À cela s'ajoute une cave privative, solution de stockage pratique pour les affaires saisonnières, les outils ou les vélos.

Situé dans un environnement calme, l'appartement invite à des moments reposants et à une qualité de vie intérieure sereine. Actuellement loué, ce bien représente également une opportunité pour un investissement locatif.

Pour découvrir le potentiel de cet appartement et envisager vos aménagements, contactez-nous afin d'organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2440 à 3340 euros (année 2023).

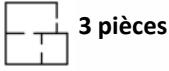
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 59.75 m²



2 chambres



Surfaces détaillées

Entree :	5 m²
Cuisine :	10 m²
Wc :	2 m²
Salon séjour :	15 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	11.8 m²
Salle de bains :	5 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	874 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	54 000 €
-----------------	-----------------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	-------------------

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
----------	---

Copropriété de :	32 lots
------------------	----------------

Charges courantes :	625 €/an en moyenne
---------------------	----------------------------

Procédure en cours :	Non
----------------------	------------

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