

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

Le Creusot - 54 000€

REFERENCE

Référence : **17880**

DESCRIPTION

Au premier étage d'une belle copropriété, découvrez cet appartement T3 dans un immeuble de seulement 4 appartements. Composé d'une entrée, d'un séjour lumineux, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un toilette indépendant.

Une cave privative ainsi qu'une commune viennent compléter ce bien.

Désormais libre de toute occupation, cet appartement offre un beau potentiel pour un projet de résidence principale ou d'investissement locatif.

Son potentiel de déficit foncier, lié aux travaux à envisager, en fait une belle opportunité pour un investisseur.

À découvrir rapidement ! Pour toutes visites contactez Mme Véronique MOISSET 06.63.99.61.87

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **327** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **86** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

1er étage
Surface de 59.75 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**874 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**39 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**32 lots**
Charges courantes :	**625 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
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