



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'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](http://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**



**3 pièces**



**1 salle**



**Surface de 59.75 m<sup>2</sup>**



**2 chambres**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	15 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5 m <sup>2</sup>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 874 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 48 000 €

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



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](http://www.neyrat-immobilier.fr)