

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



Votre conseiller: Déborah VOYON Le Creusot 10 rue Maréchal Leclerc 71200 LE CREUSOT d.voyon@neyrat-immobilier.fr Tél: 03.79.35.00.34 Tél: 06.14.46.56.97 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE MAISON 60 m<sup>2</sup> env.

**SANVIGNES LES MINES** 

88 000 €

#### Référence

Référence: 17881

#### Description

Découvrez cette charmante maison mitoyenne entièrement rénovée d'environ 60 m², idéalement située sur un terrain clos et arboré de 343 m².

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez une cuisine ouverte sur un séjour lumineux et un salon convivial, ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant un espace de vie fonctionnel et agréable. À l'étage, deux chambres lumineuses garantissent confort et tranquillité.

Ce bien dispose également d'une grande dépendance, parfaite pour du rangement ou un atelier, relié au tout-à-l'égout. Le système de chauffage au gaz.

Située dans un environnement calme, cette maison représente une opportunité rare, idéale pour un premier achat. Ne laissez pas passer cette occasion unique. Contactez dès maintenant Déborah VOYON au 03 79 35 00 34 pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1330 euros (année 2023).

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

#### Caractéristiques

#### Classe énergie et classe climat



157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



32 kgeq CO2/m2.an



#### Surfaces détaillées

Cuisine: 6.7 m<sup>2</sup> Salon sejour: 18.5 m<sup>2</sup> Salle de douche + wc : 3.3 m<sup>2</sup> Chambre 1: 12.4 m<sup>2</sup> Chambre 2: 9.5 m<sup>2</sup> Degagement: 1.6 m<sup>2</sup>

# Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ

# Impôts / taxes / travaux

521 €/an Taxe foncière : Travaux à prévoir : Aucun travaux

#### Informations financières

88 000 € Prix de vente : Honoraires à charge : du vendeur Statut: Non soumis au statut de la copropriété

# **Environnement / emplacement**

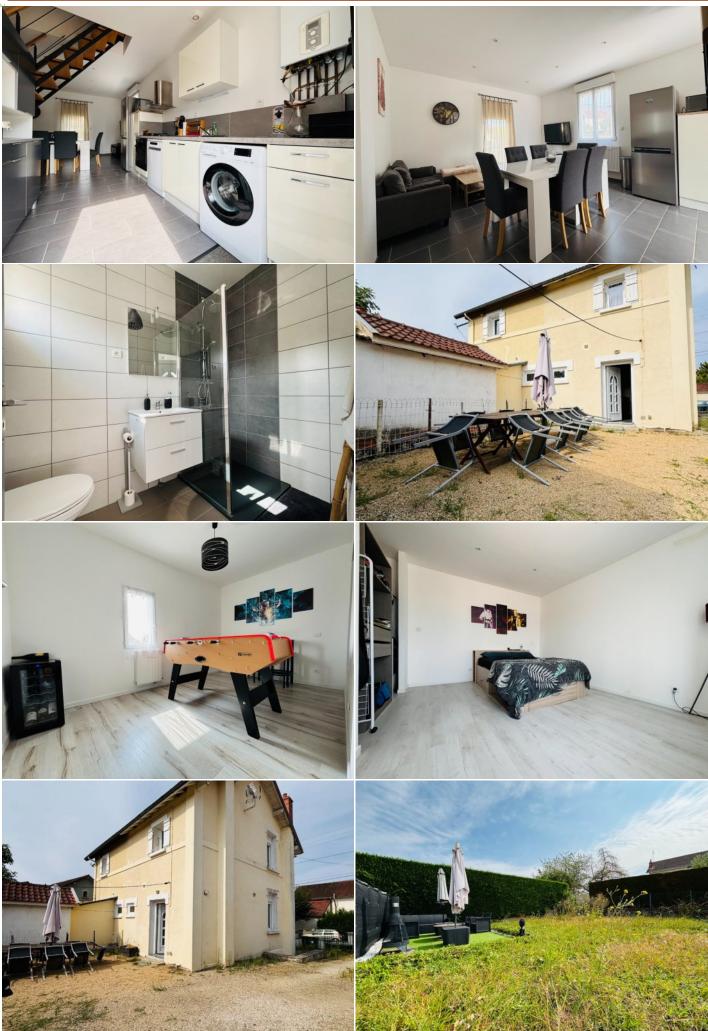
Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital

# Aménagements extérieurs

Construit en : 1948 Vitrage: Double PVC Huisseries: Tout à l'égout Assainissement:







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 + léclaration 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