



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE STUDIO 25 m²

MONTCEAU LES MINES

29 500 €

Référence

Référence : **17885**

Description

Studio lumineux de 25 m² en centre-ville de Montceau-les-Mines, au 5 ième étage belle vue dégagé actuellement loué 280€ + 100€ de charges avec ascenseur, dans une copropriété sécurisée.

L'entrée dessert une salle de bain , ouvrant sur une pièce à vivre lumineuses grâce aux grandes ouvertures avec une kitchenette et un grand placard .

La copropriété sécurisée apporte un cadre de vie serein en plein cœur de la ville, avec un accès facilité aux commerces, transports et services. L'emplacement central permet de profiter rapidement des commodités locales tout en restant au calme à l'intérieur de l'immeuble.

Ce studio conviendra aussi bien à un investisseur qu'à une personne seule à la recherche d'un pied-à-terre pratique et bien situé. Pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite, contactez moi au 03 79 35 00 34.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 380 à 580 euros (année 2021).

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

 276 kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de serre

 55 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



5ème étage



Ascenseur



Surface de 25 m²



Séjour de 15 m²



1 pièce



1 chambre



1 salle

Surfaces détaillées

Entrée :	3.2 m²
Cuisine :	3 m²
Salle de bains avec wc :	3.8 m²
Salon séjour :	15 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	KITCHENETTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/URBAIN
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	623 €/an
Dernière AG :	08/07/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Travaux votés :	Réfection des peintures du hall d'entrée et des paliers d'étage côté 15 rue Carnot.

Informations financières

Prix de vente :	29 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	152 lots
Charges courantes :	1 673 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
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