



**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**  
**STUDIO**  
**25 m<sup>2</sup>**

**MONTCEAU LES MINES**

**29 500 €**

## Référence

Référence : **17885**

## Description

Studio lumineux de 25 m<sup>2</sup> en centre-ville de Montceau-les-Mines, au 5<sup>ème</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



276 kWhEP/m2.an



55 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**5<sup>ème</sup> étage**



**Ascenseur**



**Surface de 25 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 15 m<sup>2</sup>**



**1 pièce**



**1 chambre**



**1 salle**

## Surfaces détaillées

Entree :	3.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	3 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	3.8 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	15 m <sup>2</sup>

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