

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

— A VENDRE —

Le Creusot - 220m² - 224 000€

220 m² env.

LE CREUSOT

199 000 €



REFERENCE

Référence : **17999**

DESCRIPTION

Située dans un quartier calme, cette maison sur trois niveaux offre un agencement réfléchi, lumineux et propice à une vie familiale confortable. Édifiée sur une parcelle de 610 m², elle bénéficie d'un extérieur agréable avec une belle terrasse, idéale pour les repas en plein air, les moments de détente.

Le rez-de-chaussée propose des espaces pratiques et polyvalents : une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC, une pièce annexe pouvant servir de bureau ou atelier, une chaufferie et un garage. Ces volumes facilitent le quotidien et offrent des possibilités d'aménagement selon vos besoins (activité à domicile, chambre supplémentaire ou espace de rangement).

Au premier étage, l'entrée s'ouvre sur un salon/séjour en L, baigné de lumière, qui favorise une circulation fluide entre les espaces de vie. Une cuisine équipée attenante complète cet étage, accompagnée de deux chambres confortables, d'une salle de bains, d'un WC séparé et de placards muraux intégrés pour un rangement optimisé. L'organisation de ces pièces permet une séparation claire entre les espaces de réception et les espaces privés.

A 14 minutes de la gare TGV, 13 minutes de la RCEA et 30 minutes de l'autoroute

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **203** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **41** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 220 m²**
- **Séjour de 38 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL + ELECTRICITE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 408 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**199 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1974**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


Visuel généré par IA, projection non contractuelle.




Visuel généré par IA, projection non contractuelle.




Visuel généré par IA, projection non contractuelle.





















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