

Votre conseiller : Véronique MOISSET
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 v.moisset@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.79.35.00.34
 Tél : 06 63 99 61 87
 www.neyrat-immobilier.fr



Le Creusot - 71200 - 55 000€

Référence

Référence : **18013**

Description

Appartement T2 de 46,2 m², situé au 2^e étage dans une résidence sécurisée. L'entrée dessert directement le séjour, offrant une circulation fluide entre les pièces. La cuisine est aménagée et équipée, conçue pour un usage quotidien pratique. La chambre, au calme, bénéficie d'un apport de lumière naturelle grâce aux menuiseries en double vitrage PVC.

La salle de bain est séparée des toilettes, un confort apprécié au quotidien. Les prestations intérieures sont en bon état général et le chauffage est assuré au gaz de ville, garantissant une chaleur homogène et maîtrisée. Les finitions et la qualité des ouvertures participent à une atmosphère agréable et à une bonne isolation phonique et thermique.

Le bien s'accompagne d'une cave privative ainsi que d'une place de parking, atouts rares et pratiques en milieu urbain pour le rangement et le stationnement. L'environnement proche facilite la vie quotidienne : transports en commun, écoles, commerces et espaces verts se trouvent à proximité immédiate, offrant un cadre pratique et équilibré entre ville et détente.

Actuellement loué 467€ CC soit 345€ de loyer, 110€ de charges et 12€ de TOM

Classe énergie et classe climat

D 202 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



2ème étage



Ascenseur



Surface de 46.2 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	16 m ²
Cuisine :	11 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Salle de bains :	4 m ²
Wc :	1.2 m ²
Placard :	1 m ²
Dégagement :	3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	GAZ
Loggia :	Oui
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	961 €/an
Dernière AG :	18/12/2025

Informations financières

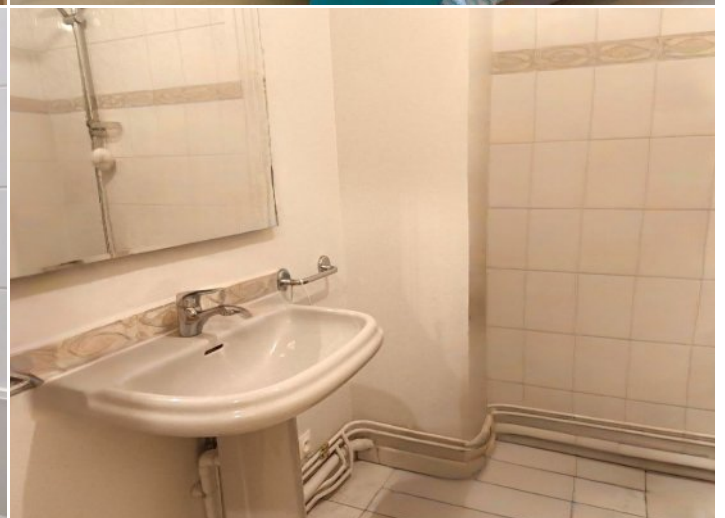
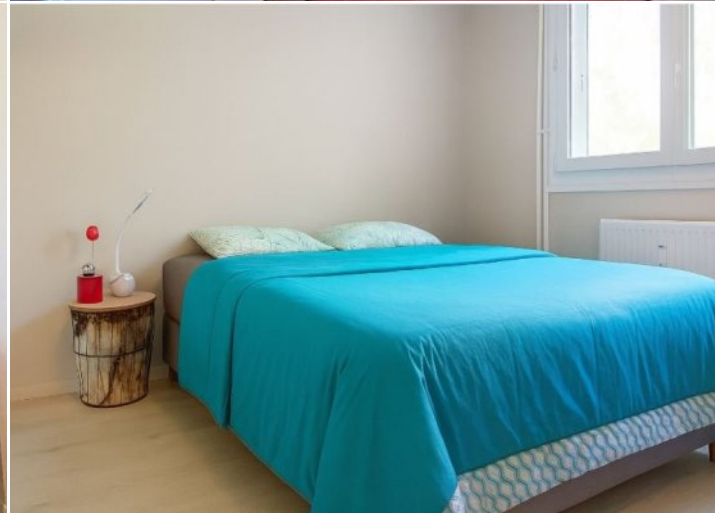
Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Nouvelle AG au 18 Décembre 2025	

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	242 lots
Charges courantes :	1 403,97 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Aménagements extérieurs

Construit en :	1975
Huisseries :	PVC
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