

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



Maison - 67,03m² - 88 000€ - Le Creusot

Référence

Référence : **18073**

Description

Maison mitoyenne élevée sur sous-sol, à rafraîchir, offrant un agencement fonctionnel et de belles possibilités d'aménagement. Elle se compose d'une entrée accueillante desservant une cuisine séparée, un salon/séjour lumineux et deux chambres. La salle d'eau avec WC complète le niveau de vie principal, présentant une distribution simple et pratique à personnaliser selon vos goûts.

La luminosité naturelle traverse les pièces de réception, invitant à aménager un coin détente ou un espace repas convivial. Une terrasse longe le séjour et sans vis-à-vis, garantit une agréable intimité pour profiter du soleil ou dîner en plein air, l'autre offre un espace complémentaire pour jardiner en pot ou installer un salon de jardin.

Le garage propose des volumes utiles pour le rangement, les équipements techniques ou un atelier, participant à la fonctionnalité globale de la maison. Atout supplémentaire : un ensemble de six garages, idéal pour un investisseur ou une famille multi-véhicules ; trois garages sont actuellement loués, générant un revenu locatif immédiat.

Située au cœur de la ville, cette maison à rafraîchir convient autant à un couple ou une petite famille qu'à un investisseur recherchant un bien avec potentiel de valorisation. À proximité des commodités et des accès locaux, elle se prête à différents projets de rénovation pour optimiser confort et fonctionnalité.


Classe énergie et classe climat

F 391 kWhEP/m2.an





dont émissions de gaz à effet de serre

F 85 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 67.03 m²**  **3 pièces**
 **2 chambres**  **1 salle**

Surfaces détaillées

Couloir :	7 m ²
Cuisine :	8.7 m ²
Salon séjour :	19 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	15 m ²
Salle d'eau avec wc :	5 m ²
Placard :	1.3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SANS CUISINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
6 Garages	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 242 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

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

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

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