

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
MAISON
72 m² env.

MONTCEAU LES MINES

88 000 €

Référence

Référence : **18107**

Description

Maison mitoyenne rénovée de 72 m², lumineuse et fonctionnelle, idéalement située sur un terrain clos de 360 m². Cette habitation propose un agencement optimisé réparti sur deux niveaux..

Au rez-de-chaussée, une grande pièce à vivre baignée de lumière naturelle accueille la salle à manger et l'espace salon et la cuisine . Une salle d'eau moderne et des toilettes complètent ce niveau.

À l'étage, trois chambres offrent des espaces de nuit bien définis.

Le bien bénéficie d'un sous-sol/cave, utile pour le stockage et les rangements, ainsi que d'un garage attenant. Le terrain clos, exploitable en jardin, terrasse ou espace de loisirs en toute sécurité.

Cette maison rénovée présente des atouts concrets : luminosité, agencement pratique, espace extérieur et dépendances. Pour découvrir ce bien et envisager votre projet immobilier contacter Déborah VOYON au 03.79.35.00.34 afin d'organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 euros (année 2023).

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

D 179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 36 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 72 m²



Terrain de 360 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree : **3.4 m²**

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **33.8 m²**

Wc : **1.1 m²**

Salle d'eau : **3 m²**

Couloir : **3.8 m²**

Chambre 1 : **11.6 m²**

Chambre 2 : **11.6 m²**

Chambre 3 : **8.8 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **709 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

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 école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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