



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## Maison neuve - 110m<sup>2</sup> - 294 000€ - St Sernin-du-Bois

### Référence

Référence : **18190**

### Description

Vous rêvez d'une maison moderne, fonctionnelle et lumineuse, prête à accueillir votre projet de vie ? Cette belle maison de plain-pied, construite en 2020, saura vous séduire par la qualité de ses prestations et son environnement privilégié.

Dès l'entrée, vous découvrirez de beaux volumes, offrant une agréable sensation d'espace et de convivialité. La pièce de vie s'organise autour d'une cuisine moderne et élégante, parfaitement intégrée, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, la maison dispose de trois chambres, dont une suite parentale avec douche et WC, offrant confort et intimité. Une salle de bain indépendante, équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire, ainsi qu'un WC séparé, complètent cet espace avec praticité.

Un cellier vient renforcer le côté fonctionnel de la maison, facilitant le rangement au quotidien.

À l'extérieur, le coup de cœur se confirme : la maison est édifiée sur une parcelle généreuse de 1 336 m<sup>2</sup>, offrant calme et intimité dans un secteur recherché. Vous profiterez d'une piscine creusée au sel de 7 x 3 mètres, accompagnée de son pool house de 12 m<sup>2</sup>, parfait pour les beaux jours. Un chalet de 14 m<sup>2</sup>, isolé, chauffé et climatisé, constitue un véritable atout : espace de télétravail, bureau indépendant, salle de sport ou chambre d'appoint, à vous de choisir.

### Classe énergie et classe climat

**A** 63 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

	Surface de 110.55 m <sup>2</sup>		Séjour de 46.1 m <sup>2</sup>
	Terrain de 1336 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		3 salles
			Piscine

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>35.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.9 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6.2 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>7 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 161 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>294 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche école primaire	

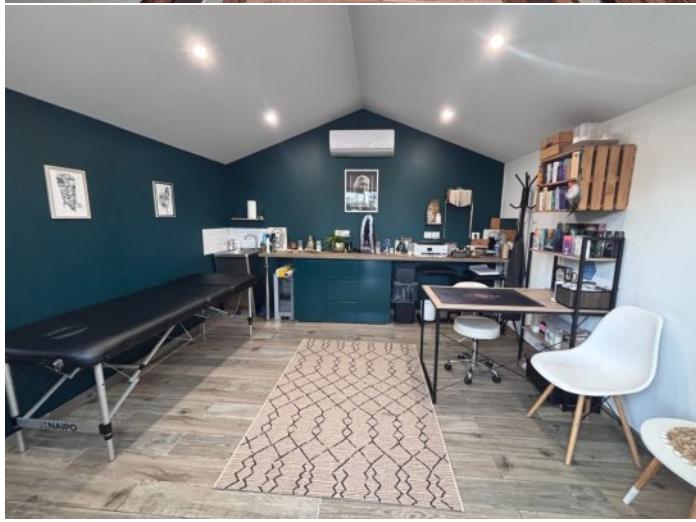
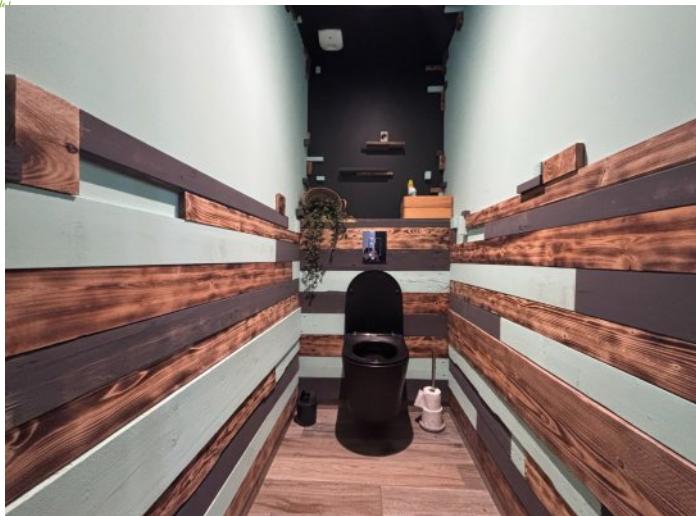
## Aménagements extérieurs

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------

## Aménagements intérieurs

Dressings :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>







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)