



Votre conseiller : Déborah VOYON
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 ✉ d.voyon@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.79.35.00.34
 ☎ 06.14.46.56.97
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
Investissement,
 96 m²
MONTCEAU LES MINES

45 000 €



REFERENCE

Référence : **18242**

DESCRIPTION

Exclusivité - Appartement T3 de 96 m², lumineux et spacieux
 Situé au 4e étage d'une copropriété bien entretenue,
 investissement locatif (actuellement occupé, loyer mensuel
 charges comprises : 610 € (loyer 380€+230€decharges).

Le vaste séjour de plus de 31 m² s'ouvre sur un balcon, baigné
 de lumière grâce à des huisseries en PVC et un double vitrage
 qui assurent confort thermique et tranquillité.

L'agencement privilégie les volumes : hall d'entrée accueillant,
 cuisine équipée et aménagée, deux chambres confortables
 disposant chacune d'une belle surface utile, une salle de bains
 et des sanitaires séparés.

L'ensemble est en très bon état intérieur. Au sous-sol, une
 cave complète les rangements du bien.

Le chauffage est collectif (gaz) et un projet de raccordement
 au réseau de chauffage urbain est en cours de validation par
 la copropriété.

L'immeuble, construit en 1965 sur quatre niveaux, est équipé
 d'un ascenseur et d'un interphone.

Une place de parking extérieure. La fibre est disponible pour
 une connexion internet performante.

Emplacement pratique : proche des transports en commun,
 de la gare, du centre-ville, ainsi que des écoles et du collège.

Mandat exclusif n°16579.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 365 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 81 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



4ème étage



Ascenseur



Surface de 96 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	6.6 m ²
Salon séjour :	31.4 m ²
Cuisine :	14.4 m ²
Wc :	1.5 m ²
Degagement :	1.1 m ²
Salle de bains :	8 m ²
Chambre 1 :	16.2 m ²
Degagement :	2.3 m ²
Chambre 2 :	16.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 401 €/an
Dernière AG :	09/10/2025
Travaux à prévoir :	Gros travaux
Travaux votés :	Le 9.10.2025 7 copropriétaires à voté pour , contre 1 copropriétaire et 2 copropriétaires sont défailants

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	45 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	443,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	3 993 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1965
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Caves :	1
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