



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

**TYPE 3**

**96 m<sup>2</sup>**

**MONTCEAU LES MINES**

**45 000 €**

### Référence

Référence : **18242**

### Description

Exclusivité - Appartement T3 de 96 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.

Informations pratiques : copropriété de 40 lots, charges courantes annuelles 3 993 €, taxe foncière 1 401 € (référence 2025).

Mandat exclusif n°16579.

### Classe énergie et classe climat

**F** 365 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 81 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

**4ème étage**

: **Ascenseur**

**Surface de 96 m<sup>2</sup>**

**3 pièces**

**2 chambres**

**1 salle**

**1 balcon**

**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

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

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPÉE ET AMENAGÉE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

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

## Copropriété

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

## Environnement / emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1965</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</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)