

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 m²**
Salon sejour :	**31.4 m²**
Cuisine :	**14.4 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Degagement :	**1.1 m²**
Salle de bains :	**8 m²**
Chambre 1 :	**16.2 m²**
Degagement :	**2.3 m²**
Chambre 2 :	**16.6 m²**

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 défaillants

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

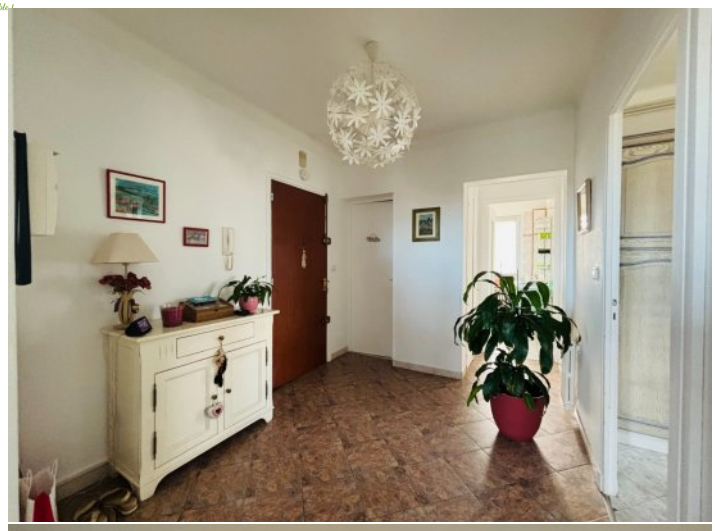
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**40 lots**
Charges courantes :	**3 993 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

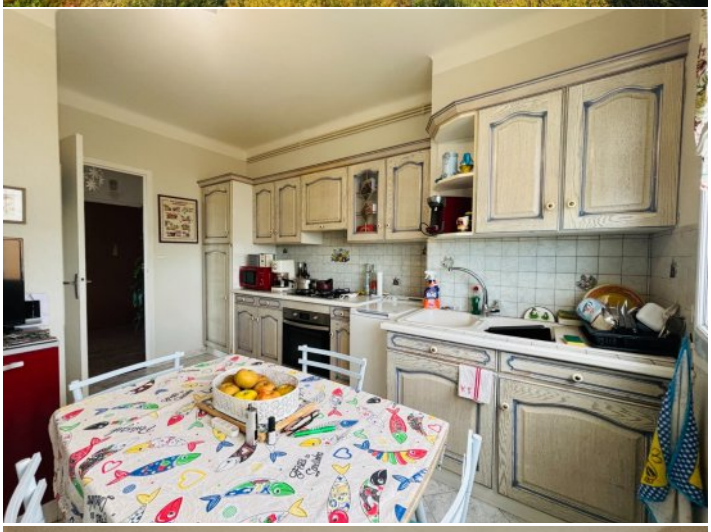
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

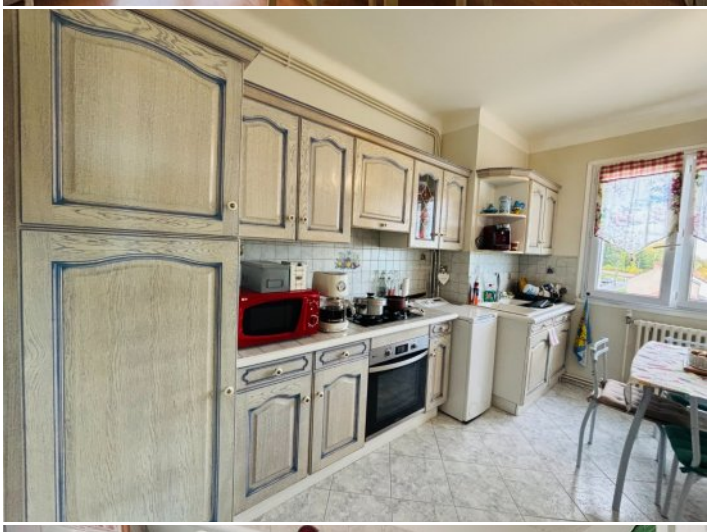
Construit en :	**1965**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

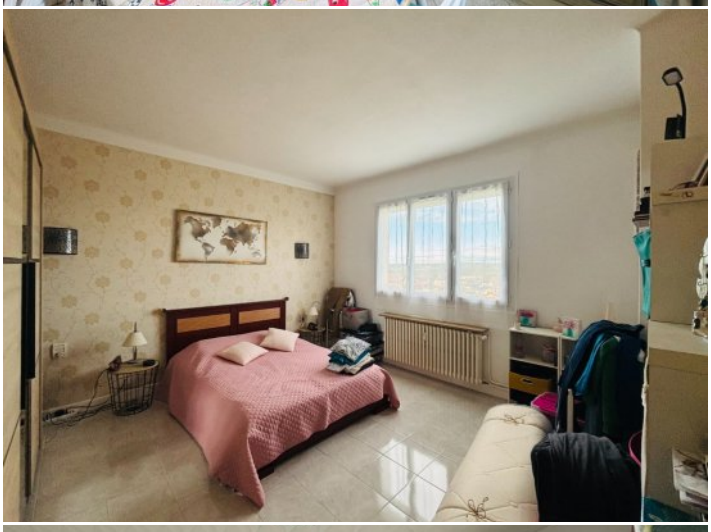








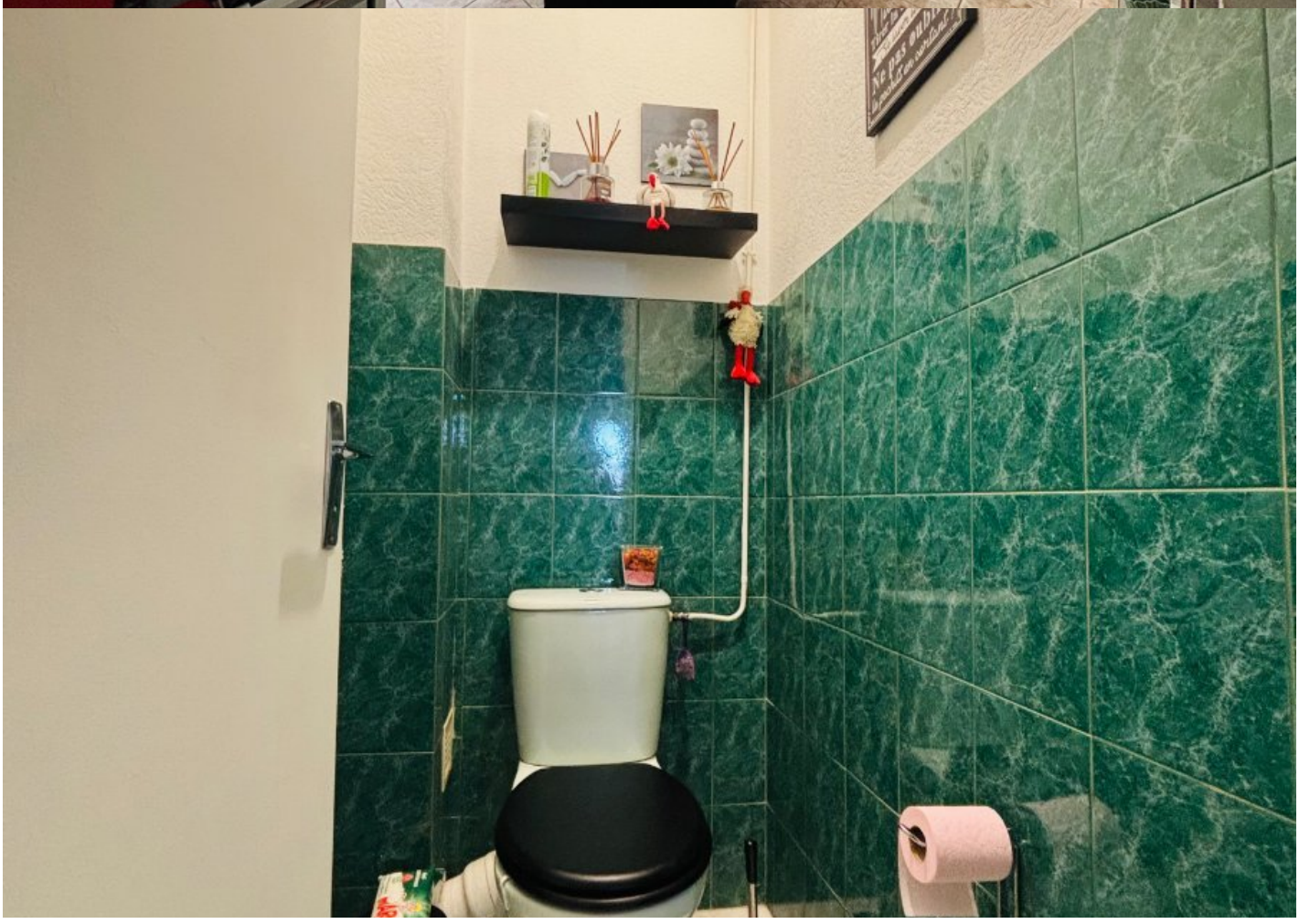









Moulinex
cookeo





NEYRAT
IMMOBILIER
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