



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
 100 m² env.**

MONTCEAU LES MINES

139 000 €

Référence

Référence : **18361**

Description

Rénovation de Qualité, Piscine & Confort : Le Combo Parfait ! Rare sur le secteur ! Venez découvrir cette maison mitoyenne de 100 m², entièrement rénovée avec goût, alliant modernité et fonctionnalité. Située sur une parcelle de 407 m², elle offre un cadre de vie idéal à deux pas des écoles et des commerces.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la grande pièce de vie traversante (salon/séjour) offrant un espace convivial pour toute la famille. La cuisine, aménagée, s'ouvre sur une charmante petite véranda. Une buanderie pratique complète ce niveau, une suite parentale équipée d'un dressing, d'une salle d'eau moderne et d'un WC indépendant. À l'étage, le palier dessert deux chambres supplémentaires, parfaites pour des enfants ou un espace télétravail.

Une belle espace avec une Piscine (7 x 3,5 m) pour vos moments de détente estivale, une grande dépendance : un fort potentiel pour créer votre future cuisine d'été .

Vous trouverez un carport attenant , abri sécurisé pour vos véhicules.

Maison rénovée aucun gros œuvre à prévoir , pompe à chaleur (air/eau).

Reliée au tout-à-l'égout.

Classe énergie et classe climat

D 244 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 26 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 100 m²



Séjour de 35.3 m²



Terrain de 407 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

Surfaces principales

Véranda : 3.6 m² environ

Surfaces détaillées

Entree : 4.4 m²

Chambre avec dressing : 16 m²

Salle d'eau : 5.1 m²

Wc : 2.3 m²

Cuisine : 10.1 m²

Buanderie : 7.8 m²

Veranda : 3.6 m²

Salon séjour : 32 m²

Chambre 1 : 8.7 m²

Palier : 1.9 m²

Chambre 2 : 8.4 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 5

Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Alarme : Oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 431 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 139 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Construit en : 1949

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