

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,

57 m²

MONTCEAU LES MINES

69 900 €



REFERENCE

Référence : **18425**

DESCRIPTION

Appartement de 57 m² – Calme, et Prêt à Vivre au centre ville de Montceau-les-Mines
Situé au 2ème étage d'une petite copropriété bénévole sécurisée de seulement 14 lots, ce 3 pièces offre un confort .

Les atouts majeurs :
Vendu meublé : Idéal pour un premier achat ou un investissement.

Petite copropriété : Seulement quelques copropriétaires, garantissant une ambiance conviviale et des prises de décision facile.

Description de l'espace :
L'appartement, parfaitement agencé, se compose de :

Séjour : Une pièce de vie lumineuse et déjà équipée de certains éléments de mobilier.

Cuisine : Fonctionnelle et prête à l'emploi.

Espace Nuit : Deux chambres accueillantes avec rangements.

Salle de bain & WC séparés : Une configuration pratique pour le quotidien.

Surface : 57 m²

Étage : 2ème étage

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **182** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **39** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

2ème étage
Surface de 57 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**12.5 m²**
Degagement :	**4.3 m²**
Salle d'eau :	**3.3 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Cuisine :	**10.2 m²**
Chambre 1 :	**14.1 m²**
Chambre 2 :	**14.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**601 €/an**
Dernière AG :	**08/01/2026**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**69 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**32 €/mois**

COPROPRIETE

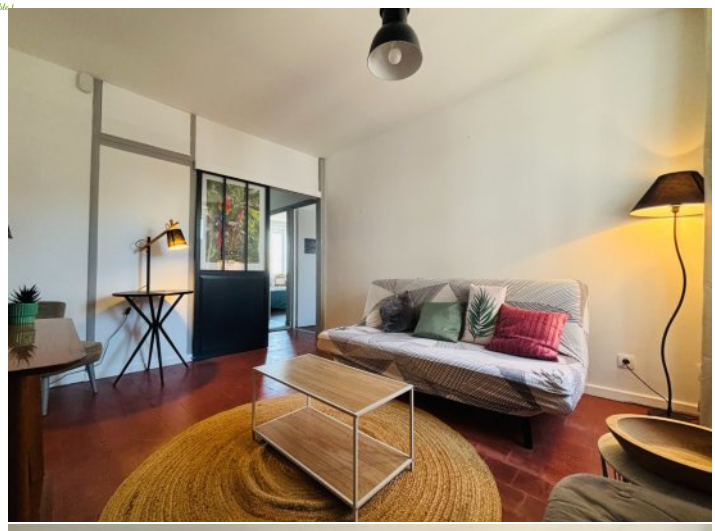
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**14 lots**
Charges courantes :	**372 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**












TABAC
le khedive
LOTO

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