



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

75 000 €



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 m ²
Degagement :	4.3 m ²
Salle d'eau :	3.3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Cuisine :	10.2 m ²
Chambre 1 :	14.1 m ²
Chambre 2 :	14.1 m ²

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 :	75 000 €
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





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