

**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**

**TYPE 2**

**57 m<sup>2</sup>**

**MONTCEAU LES MINES**

**75 000 €**

### Référence

Référence : **18425**

### Description

Appartement de 57 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup>

Étage : 2ème étage

Chauffage : Individuel gaz (chaudière)


### Classe énergie et classe climat

**D** 182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**2ème étage**



**Surface de 57 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**

## Surfaces détaillées

Entree :	12.5 m <sup>2</sup>
Degagement :	4.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.3 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.1 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	601 €/an
Dernière AG :	08/01/2026
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	75 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	32 €/mois

## Copropriété

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)