

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 –

MAISON

121 m² env.

ST VALLIER

199 000 €



REFERENCE

Référence : **18485**

DESCRIPTION

Rare à Ciry-le-Noble : Maison de 121 m² avec Garage de 153m² et Piscine semi enterrée .
Le paradis des passionnés de volume et des familles en quête d'espace.

Située sur un terrain clos de 1 743 m², cette maison parfaitement entretenue allie confort moderne, sécurité et des volumes de stockage .

Un Rez-de-Chaussée taillé pour vos projets
Le point fort de ce bien : un double garage de 153 m².

Capacité : Plusieurs véhicules, atelier, ou même un camping-car grâce à sa belle hauteur sous plafond.

Praticité , accès direct depuis le garage vers la terrasse et l'espace piscine sur un terrain clos.

Profitez d'un espace extérieur intimiste avec une piscine de 3x6 mètres semi enterré, idéalement située au pied de la terrasse pour vos journées d'été.

Un Intérieur Lumineux et Fonctionnel au 1er étage (Espace de vie principal) : une entrée accueillante avec un vestiaire (Dressing) ,une pièce de vie baignée de lumière comprenant cuisine, salon et séjour ouverts, créant une ambiance conviviale,2 chambres confortables ,une salle de bain complète (baignoire + douche) et un WC séparé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **125** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 121 m²**
- **Terrain de 1723 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **3 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**10.6 m²**
Vestiaire :	**4.4 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Chambre 2 :	**12.9 m²**
Salle de bains et de douche :	**8.6 m²**
Wc :	**1 m²**
Salon sejour :	**30.5 m²**
Cuisine ouverte sur séjour :	**6.5 m²**
Palier :	**5.3 m²**
Dressing :	**7.1 m²**
Penderie :	**0.4 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Chambre 3 :	**10 m²**
Chambre 4 :	**10 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**COIN CUISINE AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**
Vidéosurveillance :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

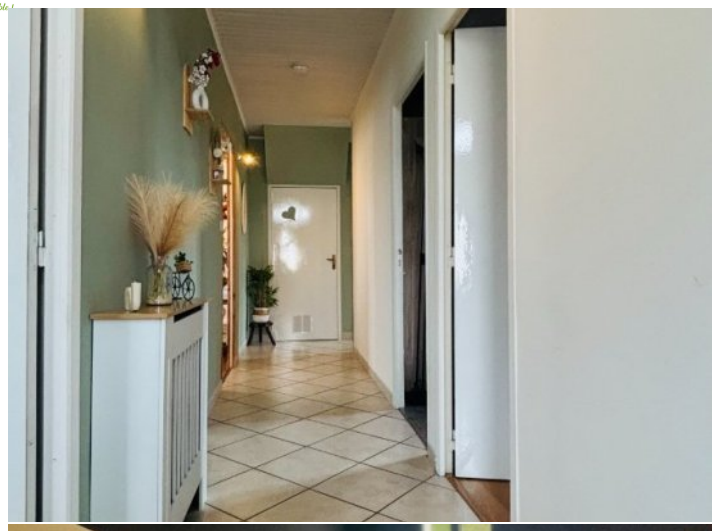
Taxe foncière :	**1 374 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

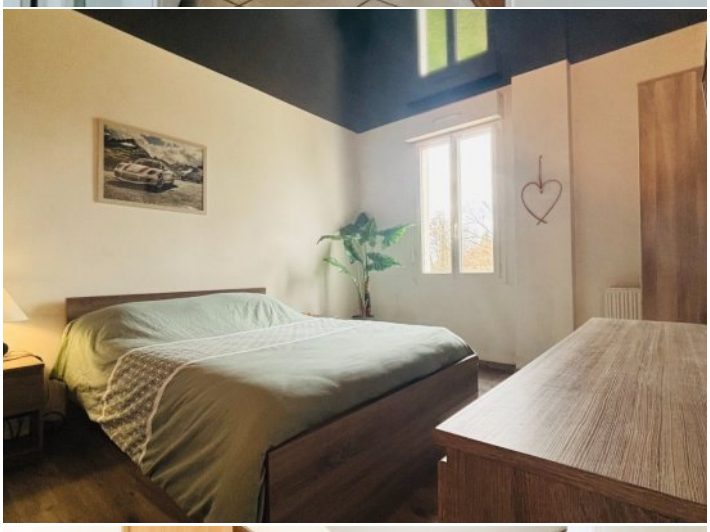
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**199 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

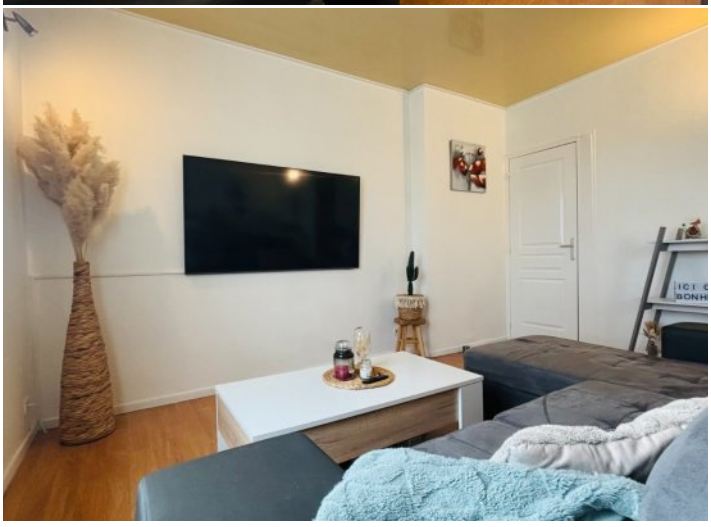
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**









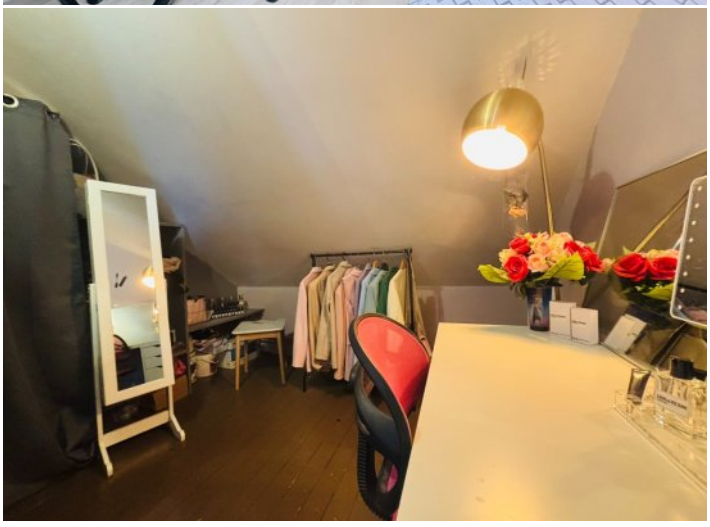


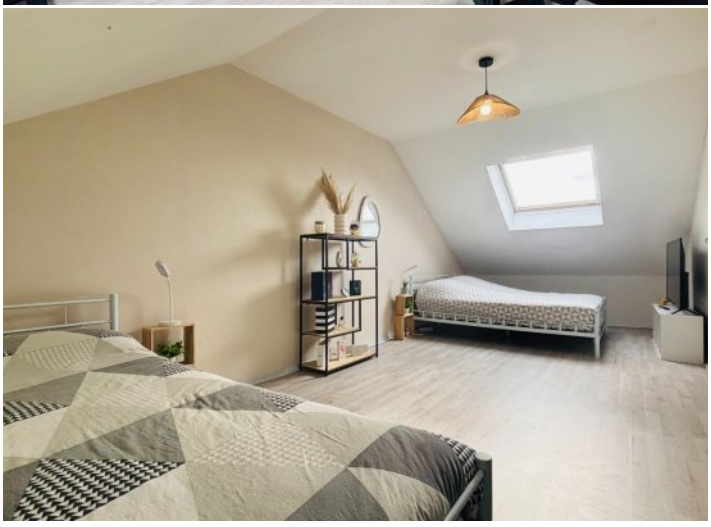


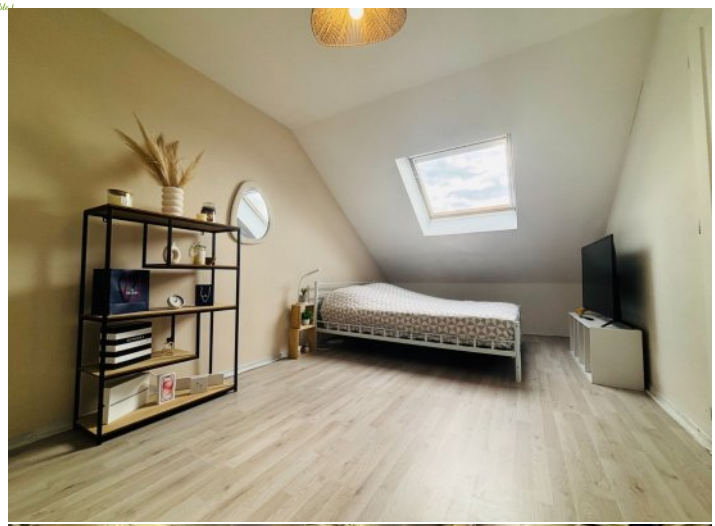



GAMING
ZONE

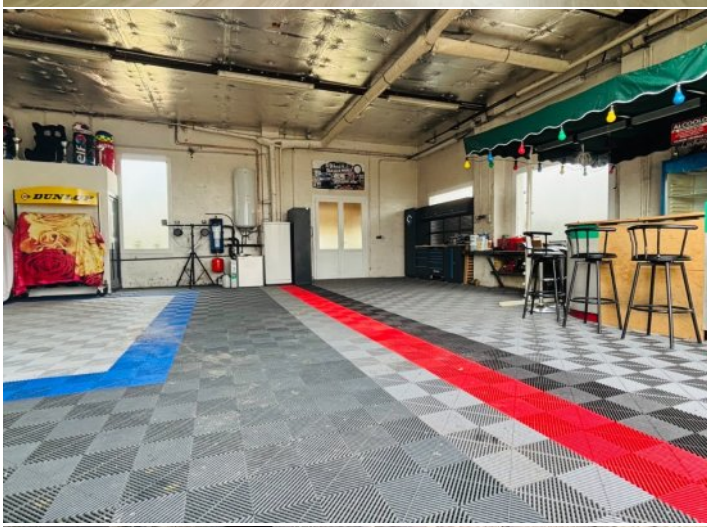

GAMING
ZONE















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