

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.

CIRY LE NOBLE

209 000 €



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

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

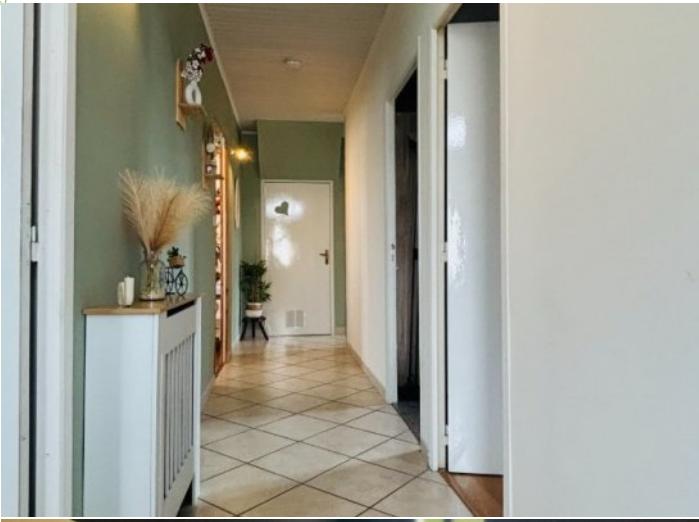
Taxe foncière :	1 374 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

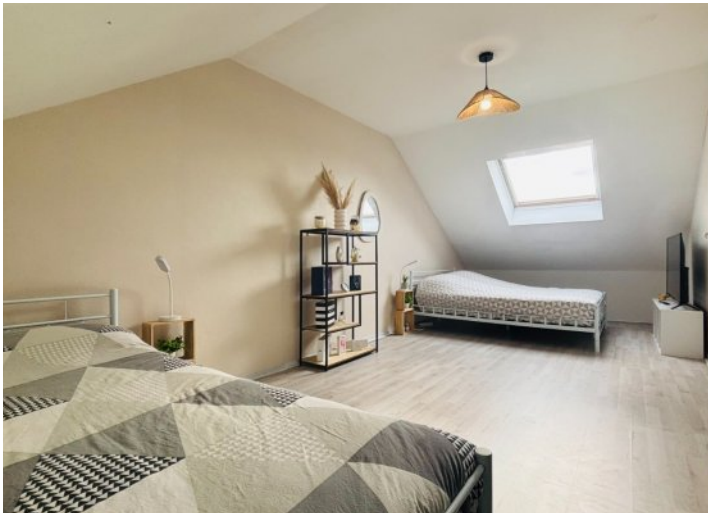
INFORMATIONS FINANCIERES

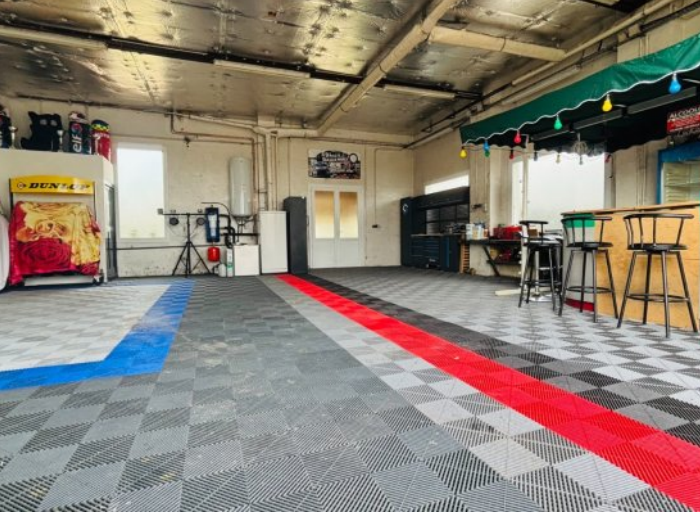
Prix de vente :	209 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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









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