

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
 202 m² env.

SANVIGNES LES MINES

199 000 €



REFERENCE

Référence : **18521**

DESCRIPTION

Cette maison individuelle soigneusement entretenue propose un cadre de vie adapté aux besoins d'une grande famille, à Sanvignes-les-Mines (71) - À 20 minutes de la gare TGV Située dans un quartier calme,

Bâtie sur un jardin privatif, elle associe volumes généreux, luminosité et espaces fonctionnels pour un quotidien confortable.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une cuisine moderne aménagée et équipée qui s'ouvre sur une terrasse.

Le séjour-salon, baigné de lumière naturelle, est ponctué d'une cheminée et s'ouvre directement sur le jardin, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur.

Le niveau comporte également des toilettes séparées, une buanderie pratique et un double garage attenant d'environ 70 m², offrant de larges possibilités de rangement ou d'atelier.

L'étage se compose de deux espaces distincts.

La première partie abrite une suite parentale privative : d' une suite parentale , accompagnée d'un coin dressing ou bureau et d'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'une cour et d'un jardin agrémentés d'une piscine récente et chauffée, idéale pour profiter pleinement des saisons d'été.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 220 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 69 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 202 m²



Terrain de 1030 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



2 balcons



2 terrasses



Piscine



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	17.6 m ²
Cuisine equipee :	12.3 m ²
Buanderie :	7.4 m ²
Entrée/salle à manger :	9.5 m ²
Wc :	1.6 m ²
Sejour :	31.5 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.2 m ²
Chambre 1 :	16.9 m ²
Dressing :	11 m ²
Palier :	5.5 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chambre 2 :	20.2 m ²
Chambre 3 :	12.2 m ²
Degagement :	6.1 m ²
Salle de bains et de douche :	7.6 m ²
Chambre 4 :	12.1 m ²
Chambre 5 :	13 m ²
Chambre 6 :	12.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 430 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 199 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collègue
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

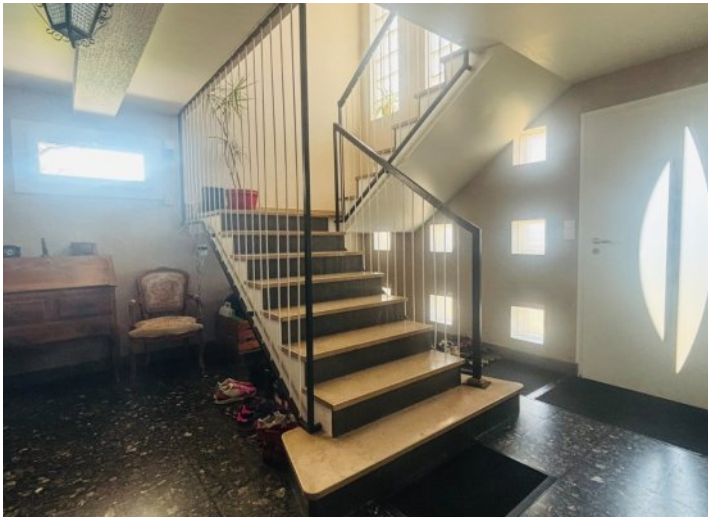
Construit en : 1962

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