



Votre conseiller : Véronique MOISSET

Le Creusot

10 rue Maréchal Leclerc

71200 LE CREUSOT

v.moisset@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.79.35.00.34

Tél : 06 63 99 61 87

www.neyrat-immobilier.fr



Marmagne - Type 2 - 63 000€

Référence

Référence : **18584**

Description

Découvrez cette maison pleine de potentiel, idéale pour un premier achat ou un projet d'investissement. Elle offre des possibilités d'aménagement et d'évolution pour créer un lieu de vie à votre image.

La maison est élevée sur garage et propose un agencement fonctionnel. Depuis l'entrée, vous accédez à une cuisine indépendante, à un salon/séjour lumineux avec un balcon, ainsi qu'une chambre. Une salle de bain et un WC séparé complètent cet ensemble (Maison non soumise au DPE).

Le garage constitue un vrai plus avec plusieurs espaces annexes modulables. Vous pouvez y organiser du stockage, un atelier ou une buanderie, et envisager une valorisation en surface habitable selon votre projet. Cette flexibilité permet d'optimiser l'usage du bien.

Implantée sur un terrain de 516 m², la propriété bénéficie d'un extérieur à aménager selon vos envies. Jardin, terrasse ou espace détente : l'espace extérieur vous invite à profiter de moments en plein air.

Au calme, la maison séduit par son cadre de vie et son potentiel de personnalisation. Prenez rendez-vous sans plus attendre pour la découvrir avec Véronique MOISSET

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 43 m²



Terrain de 516 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon



1 stationnement

Surfaces détaillées

Cuisine :	9 m ²
Salon séjour :	16 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Wc :	1 m ²
Salle de bains :	4 m ²
Dégagement :	3 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 515 €/an

Informations financières

Prix de vente : 63 000 €

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : 1972

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Tout à l'égout

Pas aux normes





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