

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 —

Investissement,

73 m²

MONTCEAU LES MINES

69 900 €



REFERENCE

Référence : **18661**

DESCRIPTION

En plein cœur de la ville, découvrez cet appartement entièrement rénové, pensé pour un confort immédiat et une vie citadine pratique. L''ensemble offre un cadre moderne, agréable à vivre et idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Dès l''entrée, l''agencement révèle d une chambre spacieuse, d''un salon lumineux et d' un séjour ou d' une deuxième chambre, d''une cuisine aménagée et équipée, moderne et pensée pour le quotidien.

La salle d''eau est neuve et contemporaine, avec un WC indépendant. Côté confort, l''appartement est équipé de fenêtres en PVC double vitrage et d''un chauffe-eau thermodynamique, complétés par une climatisation réversible .

À l''extérieur, une terrasse de 4 m² . La dépendance de plus de 14 m² apporte un vrai plus pour un atelier, du stockage ou un projet personnel.

À quelques pas des commerces, des écoles, des médecins et des transports, vous gagnez du temps et simplifiez vos déplacements, tout en conservant le calme d''un intérieur bien organisé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **184** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

1er étage
Surface de 73 m²
Séjour de 16.9 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.7 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Chambre 1 :	**22.4 m²**
Salle d'eau :	**7.5 m²**
Cuisine :	**9.7 m²**
Salon :	**16.9 m²**
Sejour :	**12.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/Ballon thermodynamique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**833 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**69 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**15,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**25 lots**
Charges courantes :	**245 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

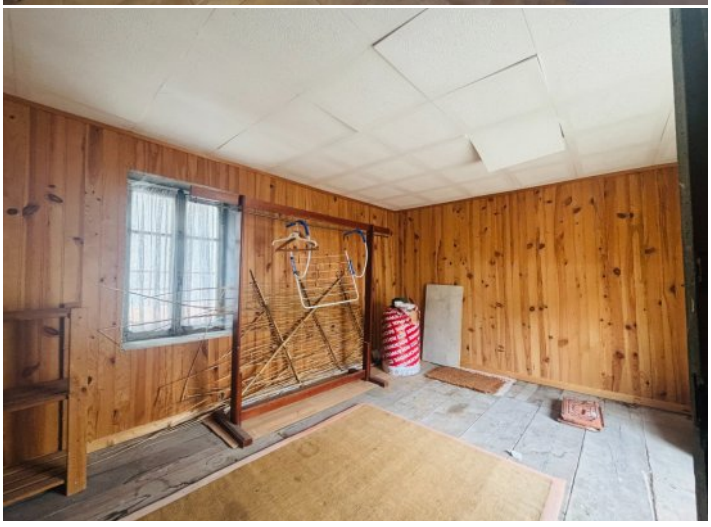
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**







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