

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

280 m² env.

ST VALLIER

240 000 €



REFERENCE

Référence : **18696**

DESCRIPTION

Découvrez cet ensemble immobilier de 280 m² situé sur le secteur de Saint-Vallier. Il se compose de deux maisons distinctes, actuellement louées, sur un terrain clos et arboré de 1 570 m².

La première maison d'environ 130 m² offre, au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse ouvrant sur un garage. Vous profitez d'une grande pièce à vivre de 31 m² intégrant cuisine, salon et séjour, avec accès direct à une terrasse, ainsi qu'une buanderie et un WC.
À l'étage, elle propose trois chambres, un dressing et une salle de bains avec WC.
Elle est louée 830 € charges comprises, avec contrat de chaudière et taxes d'ordures ménagères.

La seconde maison d'environ 150 m² présente un agencement identique : entrée donnant accès au garage, grande pièce à vivre de 31 m² (cuisine, salon, séjour) et accès à la terrasse. Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie et un WC, tandis que l'étage offre trois chambres, un dressing et une salle de bains avec WC.
Elle louée 764€ hors charges (les charges son payés à part en 1 fois pour l'année 360€ ce qui fait environ 30€ par mois)

L'ensemble bénéficie d'un cadre extérieur agréable, avec un terrain clos et arboré propice aux moments en plein air.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **125** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **25** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 280 m²
Terrain de 1570 m²
10 pièces
6 chambres
2 salles
2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

1ere maison :	**130 m²**
2ème maison :	**150 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 500 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**240 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

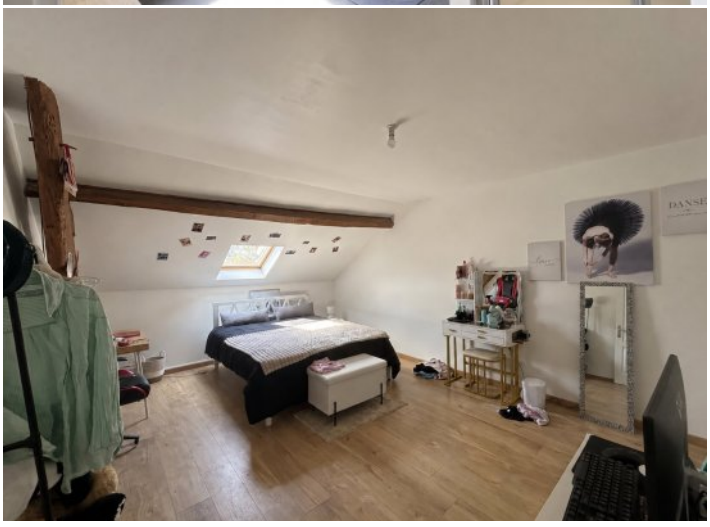
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






LINGE



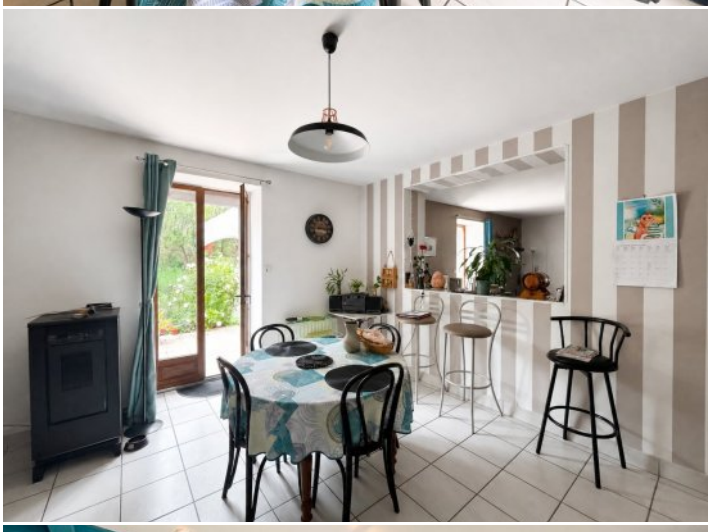




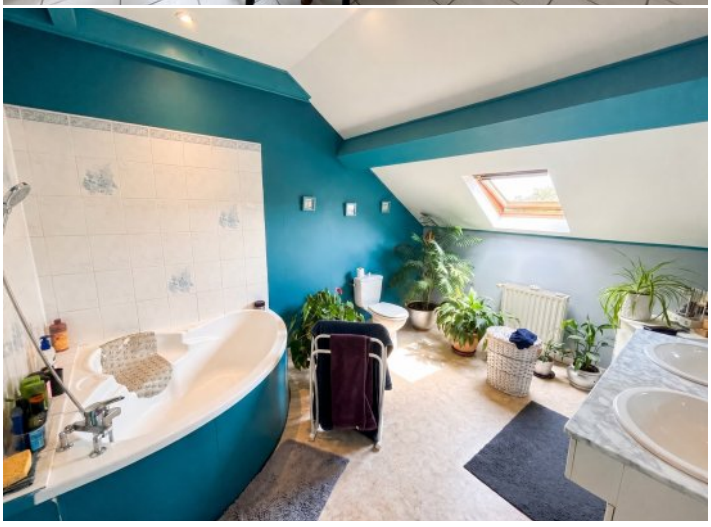


















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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