

Votre conseiller : **Véronique MOISSET**

**Le Creusot**

10 rue Maréchal Leclerc  
71200 LE CREUSOT

✉ v.moisset@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.79.35.00.34

☎ 06 63 99 61 87

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**T3 (77,81m<sup>2</sup>) - Le  
Creusot - 83 000€**

77.81 m<sup>2</sup>

**LE CREUSOT**

**83 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18753**

## DESCRIPTION

Situé au 1er étage d'une petite copropriété sécurisée à faibles charges, cet appartement T3 offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Vous profitez d'un quotidien simple et maîtrisé, que ce soit pour y vivre ou pour investir.

L'espace se compose d'un salon-séjour lumineux donnant accès à un balcon, une cuisine équipée et aménagée. Le coin nuit réunit deux chambres, ainsi qu'une salle d'eau et un WC indépendant, pour un agencement pratique au quotidien.

Côté rangements, une cave privative complète le bien et facilite le stockage.

Au Creusot, l'emplacement est un vrai atout : commodités à proximité, accès rapide à l'axe routier RCEA et gare TGV, pour des déplacements facilités.

Copropriété comprenant 9 lots

Venez découvrir ce T3 et imaginez votre projet dans cet environnement bien placé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1470 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D 168** kWhEp/m<sup>2</sup>.an


dont émissions de gaz à effet de serre

**D 35** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

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

## CARACTERISTIQUES


 **1er étage**

 **3 pièces**

 **1 salle**

 **Surface de 77.81 m<sup>2</sup>**

 **2 chambres**

 **1 balcon**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.1 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.8 m <sup>2</sup>
Cellier :	2.6 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	27.6 m <sup>2</sup>
Placard :	0.6 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Vidéosurveillance :	Oui

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 119 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 83 000 €  
Honoraires à charge : du vendeur

## COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
Copropriété de : 19 lots  
Charges courantes : 400 €/an en moyenne  
Procédure en cours : Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1959  
Vitrage : Double  
Huisseries : PVC  
Caves : 1  
Interphone : Oui  
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)