



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 –  
**T2- 40,95- 59 000€-**  
**Le CREUSOT**

40.95 m<sup>2</sup>

**LE CREUSOT**

**59 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18781**

## DESCRIPTION

Découvrez cet appartement de type 2 en très bon état de 40,95 m<sup>2</sup> Loi Carrez, situé dans une copropriété construite en 2009. Il est libre et prêt à accueillir votre projet.

L'intérieur se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre de 14,26 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Le confort est renforcé par une exposition agréable et par des ouvertures en double vitrage avec huisseries PVC. Vous profitez aussi d'une terrasse privative d'environ 22,31 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis,

Côté pratique, l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout et le chauffage est individuel électrique. L'appartement bénéficie d'un stationnement intérieur via une place numérotée, et se trouve à proximité du bus, du centre-ville et d'un collège.

N'hésitez pas à venir le visiter pour vous rendre compte du potentiel et de l'emplacement. Contactez dès à présent Véronique MOISSET pour découvrir ce bien en exclusivité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 690 à 980 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

**C** **156** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **5** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**1er étage**



**Surface de 40.95 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>40.95 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>22.31 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>22.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **690 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **59 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **94 lots**  
Charges courantes : **853 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2009**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
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)