



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
 85 m² env.

MONTCEAU LES MINES - La saule

145 000 €



REFERENCE

Référence : **18795**

DESCRIPTION

À Montceau-les-Mines, à proximité immédiate des commodités, découvrez cette maison mitoyenne de 85 m² entièrement rénovée. Les espaces sont pensés pour offrir une ambiance moderne et agréable dès l'entrée.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie s'organise autour d'un salon-séjour lumineux. Elle se prolonge par une cuisine équipée et aménagée, avec une circulation naturelle entre les pièces, pratique pour recevoir comme pour le quotidien. Vous disposez également d'une salle d'eau et d'un WC.

L'espace nuit se compose de deux grandes chambres, dont une équipée d'un dressing. Pour le confort, le chauffage central au gaz est complété par un poêle à granulés, et l'ensemble affiche un DPE classé C.

À l'extérieur, une terrasse généreuse de 50 m² invite aux repas d'été et aux moments conviviaux. Le jardin entièrement clos est sécurisé grâce à un système de caméras de surveillance, et une cave aménagée complète l'ensemble, idéale pour un coin dégustation ou le stockage de vos vins.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 155 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m²



Séjour de 23 m²



Terrain de 382 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **50 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour : **40 m²**
Salle d'eau : **3.9 m²**
Wc : **1.6 m²**
Bureau : **10.9 m²**
Chambre avec dressing : **19.1 m²**
Chambre 2 : **10.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**
Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **464 €/an**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **145 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**
Construit en : **1949**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC / bois**
Caves : **1**
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