



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
 187 m² env.

**ST BERAIN SOUS
 SANVIGNES**

210 000 €



REFERENCE

Référence : **18861**

DESCRIPTION

Lumineuse maison familiale de 187 m² avec vie de plain-pied

Vous recherchez l'espace, le confort moderne et un cadre de vie idéal pour votre famille ? Ne cherchez plus ! Construite en 2004 et parfaitement entretenue, cette magnifique villa de 7 pièces va vous séduire par ses volumes généreux et ses prestations de qualité.

Sous-sol total et aménagé en rez-de-jardin : idéal pour des ados, recevoir des proches ou créer un espace indépendant.

Chauffage au sol et panneaux photovoltaïques déjà installés

Un rez-de-chaussée vous charmer par une immense pièce de vie d'environ 50 m². La cuisine moderne, entièrement équipée avec son îlot central convivial, s'ouvre sur un salon/séjour chaleureux. Ce niveau propose également 3 belles chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

Un rez-de-jardin totalement optimisé au niveau inférieur, entièrement aménagé, offre une véritable extension de la maison avec 2 grandes chambres supplémentaires, un second salon cosy, une salle d'eau, un WC indépendant et une cuisine d'été : le combo parfait pour vos soirées barbecue !

Côté extérieur le tout est implanté sur un superbe terrain clos et arboré de 1 108 m². Une dépendance pour offrir encore plus de stockage ou un atelier pour les bricoleurs.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 138 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- Surface de 187 m²**
- Terrain de 1108 m²**
- 7 pièces**
- 5 chambres**
- 2 salles**
- 1 terrasse**

SURFACES DETAILLEES

Entrée/salle à manger :	46.8 m²
Degagement :	4.3 m²
Wc :	1.1 m²
Salle de bains :	7.3 m²
Chambre 1 :	10.8 m²
Chambre 2 :	10.6 m²
Chambre 3 :	9.8 m²
Sous sol aménagement :	97 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/
Eau froide :	Ballon thermodynamique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 193 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	210 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construit en :	2004
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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