

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 —

MONTENIS (71710) - 127m² - 125 000€

127 m² env.

MONTCENIS

117 000 €



REFERENCE

Référence : **18971**

DESCRIPTION

Située au cœur de Montcenis, dans un environnement recherché, cette maison mitoyenne de 127 m² habitables, répartis sur deux niveaux, représente une véritable opportunité pour les amateurs de rénovation, les investisseurs ou les professionnels souhaitant développer une activité à domicile.
Elle bénéficie d'une agréable grande terrasse, d'un terrain ainsi que d'un très grand atelier, offrant de multiples possibilités : espace de stockage, atelier d'artisan, bureau indépendant ou activité professionnelle.

Grâce à sa configuration, cette maison peut être entièrement repensée selon vos besoins. Elle conviendra parfaitement à une famille souhaitant créer une résidence principale pleine de charme, mais offre également un excellent potentiel d'investissement avec la possibilité d'aménager deux logements distincts : un grand T2 en rez-de-chaussée (1 chambre)et un T4 à l'étage (3 chambres), répondant ainsi à une forte demande locative.

Son emplacement constitue un véritable atout, à proximité immédiate du Creusot, d'Autun et de Montchanin, avec un accès rapide à la gare TGV de Montchanin et aux principaux axes de circulation.

Un bien aux nombreuses possibilités, idéal pour donner vie à un projet familial, locatif ou professionnel.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **508** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G **158** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 127 m²**
- **Terrain de 536 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES DETAILLEES

Appartement :	**103 m²**
Appartement :	**25 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 088 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**117 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**




Visuel généré par IA, projection non contractuelle.
























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