



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

125 000 €



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 : **125 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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