

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

75 m² env.

ST VALLIER

109 000 €



REFERENCE

Référence : **19028**

DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison mitoyenne de 75 m², entièrement rénovée, située a Saint-Vallier. Alliant confort moderne et agencement fonctionnel, elle bénéficie d'une belle luminosité naturelle et de menuiseries en double vitrage . À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain clos de 447 m², idéal pour vos journées ensoleillées en toute tranquillité.

Dès l'entrée, l'agencement se montre très pratique. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine, un salon séjour lumineux, une première chambre ainsi qu'une salle de bain avec WC.

À l'étage, deux chambres supplémentaires complètent l'espace nuit, accompagnées d'une seconde salle de bain avec WC pour le confort de toute la famille.

Côté technique et ressources, la maison est raccordée au tout-à-l'égout et dispose d'une cave idéale pour le stockage, système de chauffage électrique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **197** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 75 m²



Terrain de 447 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles

SURFACES DETAILLEES

Bureau :	10 m ²
Salle de douche + wc :	5 m ²
Entree :	6.1 m ²
Cuisine :	9.8 m ²
Salon sejour :	16 m ²
Degagement :	1.6 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	10.7 m ²
Salle de douche + wc :	4.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	445 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	109 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

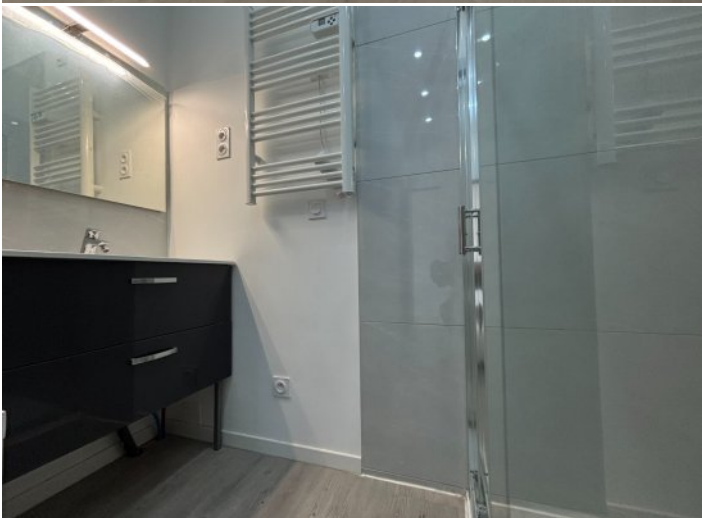
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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