



Votre conseiller : Alexis BIASUZ

Le Creusot

10 rue Maréchal Leclerc

71200 LE CREUSOT

✉ a.biasuz@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.79.35.00.34

☎ 07 60 17 59 97

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

90.06 m² env.

MONTCEAU LES MINES
147 000 €


REFERENCE

Référence : 19118

DESCRIPTION

Maison agréable à vivre, offrant une entrée pratique et une chambre au rez-de-chaussée. La cuisine ouverte s'articule avec le salon/séjour, pour un espace convivial et lumineux au quotidien. Vous disposez aussi d'une lingerie et d'une salle de douche avec WC, pour un confort fonctionnel.

À l'étage, un couloir dessert une pièce de stockage, deux petites chambres et une salle de bain avec WC. L'agencement permet de répartir les espaces simplement, avec des pièces adaptées à différents usages selon vos besoins.

Le sous-sol dispose d'une chaufferie et une cave. Vous bénéficiez également d'une cour à l'avant et d'un jardin à l'arrière, avec un puit et un garage.

Le tout est situé sur une parcelle cadastrale section BW, numéro 349, pour une contenance de 629 m². Venez découvrir cette maison et imaginez votre aménagement, pièce par pièce. Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1460 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 124 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 90.06 m²

Terrain de 629 m²


4 pièces



3 chambres



2 salles



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **67.57 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.4 m²
Cuisine :	12.1 m²
Salon sejour :	27.1 m²
Chambre 1 :	11.2 m²
Lingerie :	2.5 m²
Salle de bains avec wc :	4.7 m²
Cellier :	2 m²
Couloir :	3 m²
Piece :	3.5 m²
Chambre 2 :	7.2 m²
Chambre 3 :	7.2 m²
Salle de bains avec wc :	7.2 m²
Cuisine d'ete :	utile : 17.6 m²
Chaufferie :	utile : 27 m²
Cave :	utile : 8.8 m²
Garage :	utile : 14.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2021

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **900 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	147 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche collège
 - 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