

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

121 m² env.

CHARMOY

285 000 €



REFERENCE

Référence : **19133**

DESCRIPTION

Découvrez cette maison individuelle de plain-pied construite en 2009, en bon état général, pensée pour un quotidien confortable. D'une surface habitable de 121 m², elle offre un agencement clair et fonctionnel, idéal pour accueillir une famille ou recevoir.

Le cœur de la maison se compose d'un salon séjour de 36 m², lumineux et ouvert sur une terrasse. La cuisine ouverte s'accompagne d'un cellier pratique, apportant un vrai plus pour le rangement et les usages du quotidien.

L'espace nuit comprend quatre chambres, dont certaines de belles dimensions, ainsi qu'une salle de bains avec douche. Un WC indépendant complète l'ensemble, pour une organisation simple et fluide de la vie à la maison.

À l'extérieur, vous profitez d'un cadre campagne avec une vue dégagée, au calme, sur un terrain d'environ 1 500 m². La propriété dispose d'une piscine, d'une dépendance et d'un carport, parfaits pour profiter des journées ensoleillées et multiplier les possibilités.

Côté confort, la maison bénéficie de huisseries PVC/bois en double vitrage, d'un chauffage individuel aux granulés et d'une connexion fibre optique. Le tout est raccordé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **170** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 121 m²



Séjour de 36.3 m²



Terrain de 1500 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	36.3 m ²
Placard :	0.9 m ²
Cuisine :	10.1 m ²
Cellier :	5.4 m ²
Chambre 1 :	19.8 m ²
Salle de bains :	7.7 m ²
Chambre 2 :	11.9 m ²
Chambre 3 :	12.1 m ²
Chambre 4 :	12.1 m ²
Degagement :	2.8 m ²
Wc :	1.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2023

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

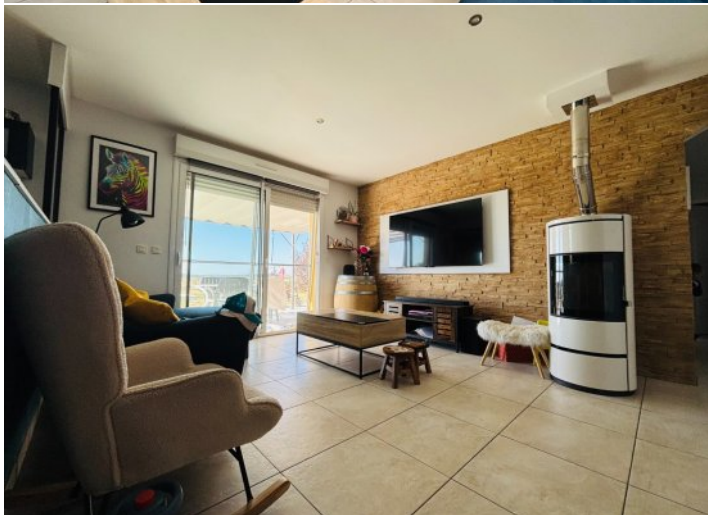
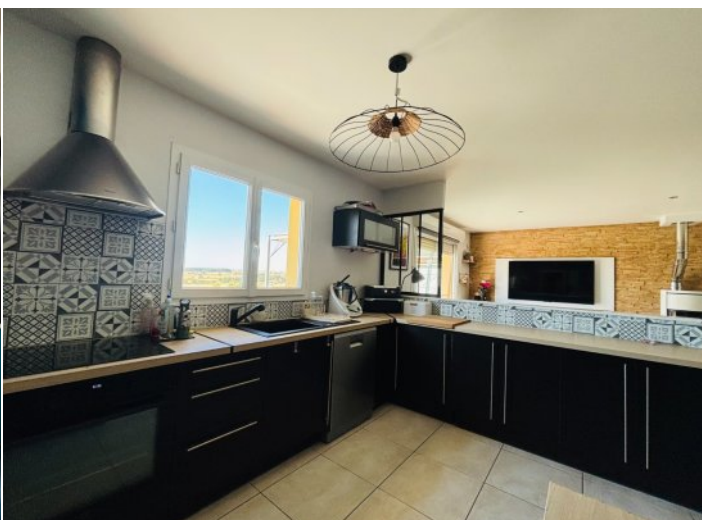
Taxe foncière :	768 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	285 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2009
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois







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