

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.

MONTCENIS

272 000 €



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 m²**
Placard :	**0.9 m²**
Cuisine :	**10.1 m²**
Cellier :	**5.4 m²**
Chambre 1 :	**19.8 m²**
Salle de bains :	**7.7 m²**
Chambre 2 :	**11.9 m²**
Chambre 3 :	**12.1 m²**
Chambre 4 :	**12.1 m²**
Degagement :	**2.8 m²**
Wc :	**1.8 m²**

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

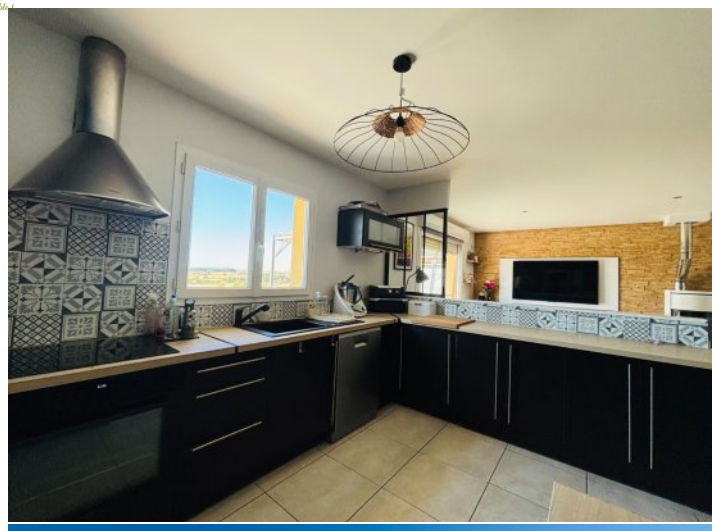
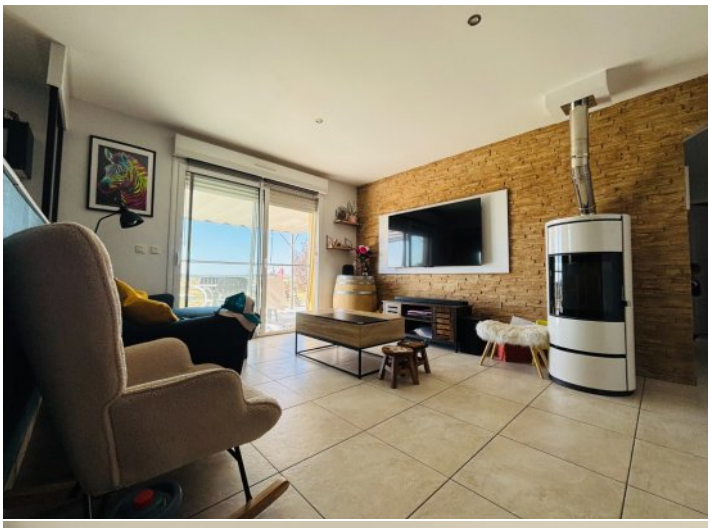
Taxe foncière :	**768 €/an**

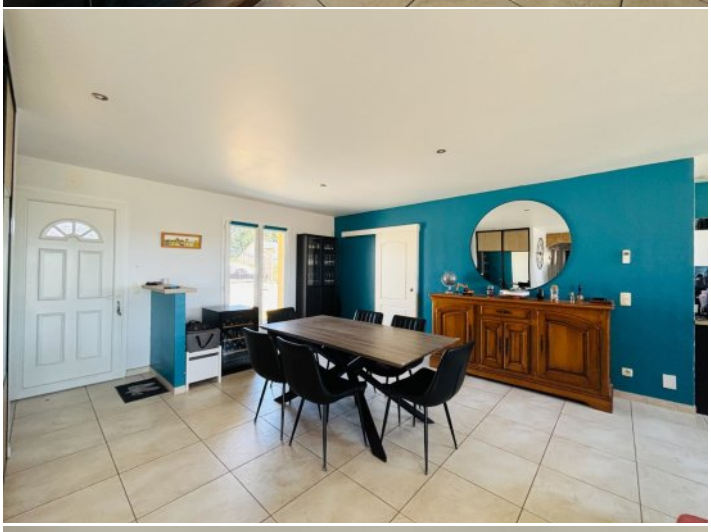
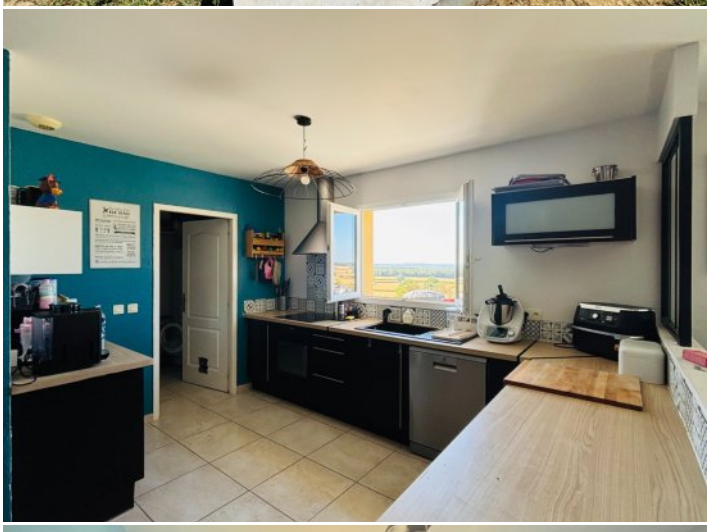
INFORMATIONS FINANCIERES

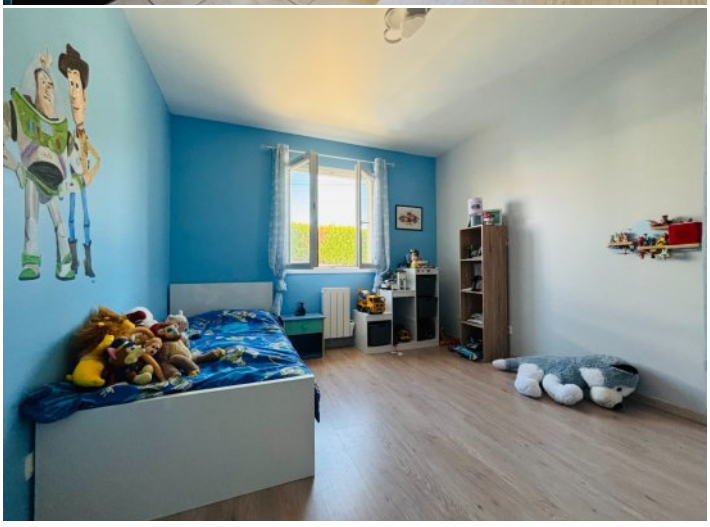
Prix de vente :	**272 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

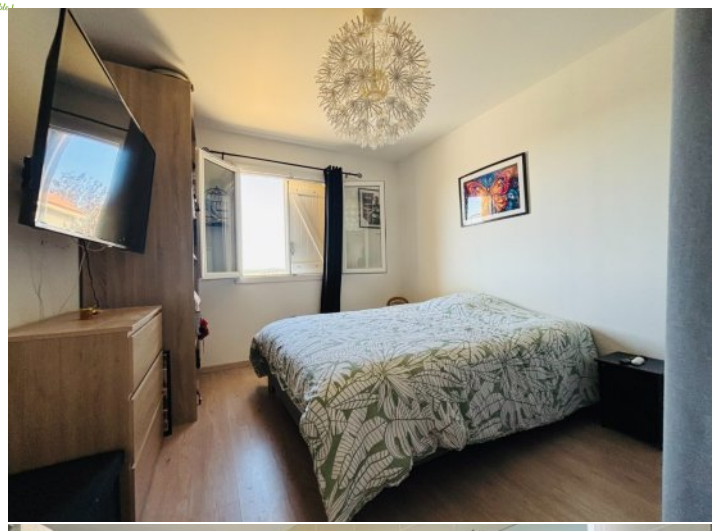
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

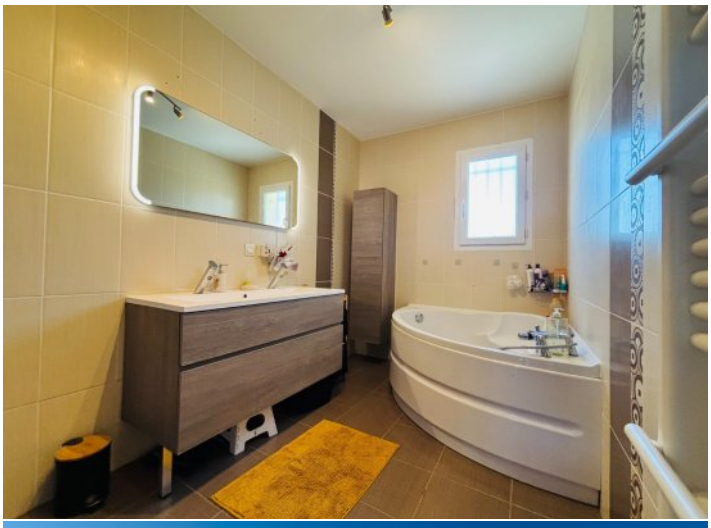
Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**2009**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**

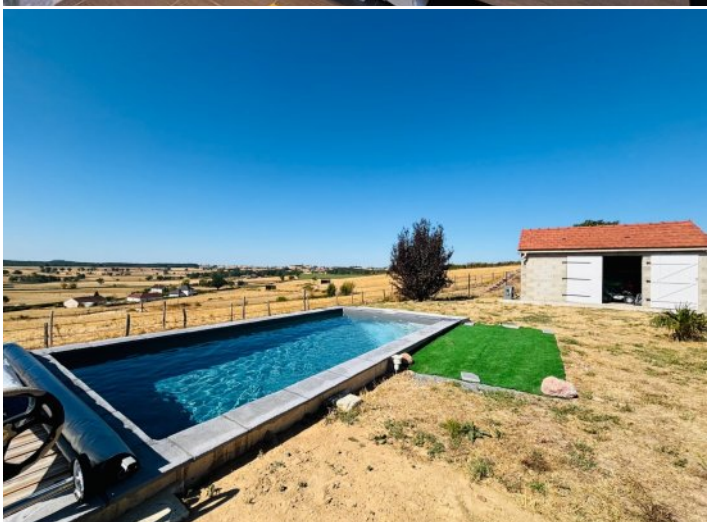












NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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