

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 —
Investissement,
28 m²
MONTCEAU LES MINES

29 000 €



REFERENCE

Référence : **19134**

DESCRIPTION

Studio lumineux de 28 m² en centre-ville de Montceau-les-Mines, au 2^{ème} étage avec ascenseur, dans une copropriété sécurisée.

L'entrée dessert une kitchenette fonctionnelle, ouvrant sur une pièce à vivre lumineuses grâce aux grandes ouvertures.

La copropriété sécurisée apporte un cadre de vie serein en plein cœur de la ville, avec un accès facilité aux commerces, transports et services. L'emplacement central permet de profiter rapidement des commodités locales tout en restant au calme à l'intérieur de l'immeuble.

Ce studio conviendra aussi bien à un investisseur qu'à une personne seule à la recherche d'un pied-à-terre pratique et bien situé. Pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite, contacter Déborah Vayon au 06.14.46.56.97.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 490 à 720 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

D 224 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



2^{ème} étage



Surface de 28 m²



1 chambre



Ascenseur



1 pièce



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/URBAIN
Année de rénovation :	2026

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	623 €/an
Dernière AG :	08/07/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	29 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	175 €/mois

COPROPRIETE

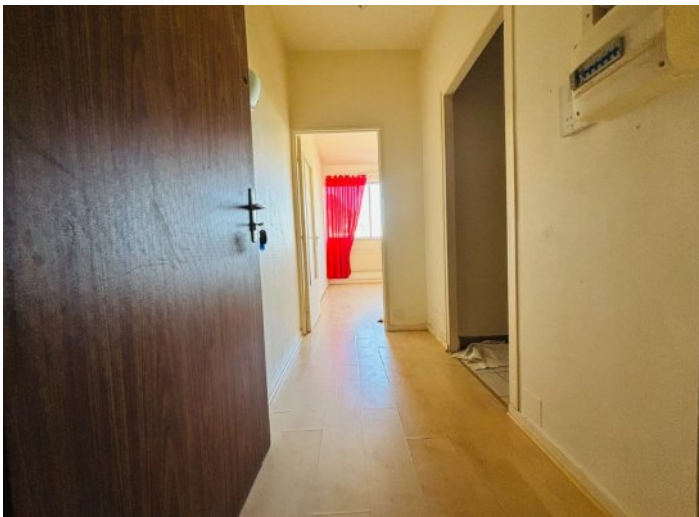
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	152 lots
Charges courantes :	2 100 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche école primaire	
• Proche gare	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Digicode :	Oui
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