

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

26 000 €



REFERENCE

Référence : **19134**

DESCRIPTION

Studio lumineux de 28 m² en centre-ville de Montceau-les-Mines, au 2ièmee 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 Voyon 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

2ème étage
Ascenseur
Surface de 28 m²
1 pièce
1 chambre
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 :	**26 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**175 €/mois**

COPROPRIETE

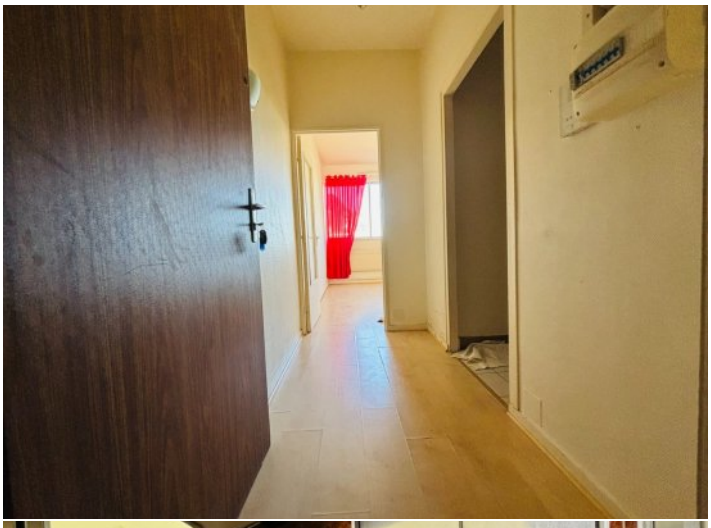
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**152 lots**
Charges courantes :	**2 100 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

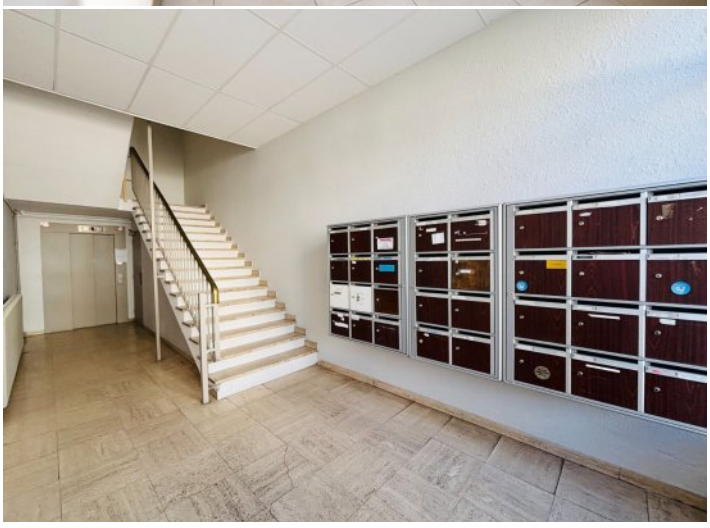
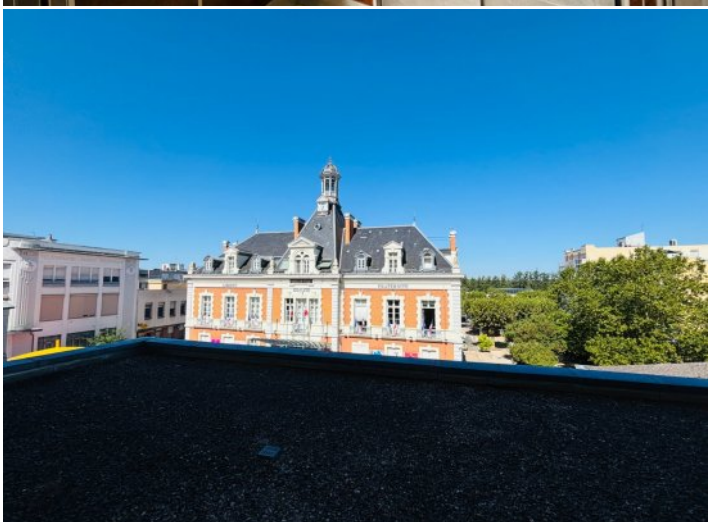
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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**

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