



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

130 m² env.

ST VALLIER

130 000 €



REFERENCE

Référence : **19160**

DESCRIPTION

Cette charmante maison mitoyenne d'environ 130 m² offre un cadre de vie à la fois agréable et fonctionnel, idéal pour une famille ou un premier achat.

Dès le rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée spacieuse qui ouvre directement sur un garage, une buanderie pratique et un WC. Une grande pièce à vivre lumineuse de 31 m², intégrant la cuisine, le salon et le séjour, le tout avec un accès direct à la terrasse.

Son autre grand point fort réside dans son magnifique espace extérieur. La maison dispose en effet d'un grand terrain d'environ 800 m², parfait pour aménager un jardin ou un espace de jeux.

Pour garantir une vente sereine et des limites parfaitement définies, ce terrain sera officiellement divisé et borné par un géomètre expert avant la finalisation de l'achat. Une belle opportunité avec un extérieur généreux et sans surprise !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 139 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 130 m²



Terrain de 800 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **750 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **130 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

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