



Votre conseiller : **Véronique MOISSET**

Le Creusot

10 rue Maréchal Leclerc

71200 LE CREUSOT

✉ v.moisset@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.79.35.00.34

☎ 06 63 99 61 87

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
T2-37.65 m² - 52 000€- Le CREUSOT

37.65 m²

LE CREUSOT

52 000 €



REFERENCE

Référence : **19179**

DESCRIPTION

Nouveauté – Le Creusot

Idéalement situé, au sein d'une résidence sécurisée, découvrez cet appartement T2 de 37,65 m², situé au rez-de-chaussée.

Très lumineux, il se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, donnant accès à une terrasse, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Une place de parking privative complète ce bien. La résidence bénéficie d'un accès sécurisé par portail ainsi que d'un système de badge pour l'entrée de l'immeuble.

Grâce à son emplacement, son agencement et ses prestations, cet appartement conviendra parfaitement à un premier achat ou à un investissement locatif.

À découvrir rapidement. Contacter Véronique MOISSET au 06.63.99.61.87

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1070 euros (année 2022).

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 192 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



2 pièces



1 salle



1 stationnement



Surface de 37.65 m²



1 chambre



1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	19 m ²
Chambre 1 :	12.7 m ²
Wc :	1.5 m ²
Salle de bains :	4.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Salles de bains :	1
Chauffage :	ELECTRIQUE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	739 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	52 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	94 lots
Charges courantes :	661 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche collège

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2009
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	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