

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 —

Ancien Moulin de 4 pièces - 111.57m² - 88 000€ (Marmagne 71710)

111.57 m² env.

MARMAGNE

88 000 €



REFERENCE

Référence : **19240**

DESCRIPTION

Ancien moulin à rénover en bordure de voie ferrée, posé sur une parcelle de 1 649 m², cette maison offre un beau potentiel pour qui souhaite aménager un lieu de vie plein de caractère.

Cette maison se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon/séjour et d'une salle d'eau, complétés par un WC séparé. Trois chambres permettent d'envisager immédiatement un espace nuit confortable ou la création de pièces dédiées (bureau, chambre d'amis). Un grenier aménageable ouvre la possibilité d'agrandir la surface habitable selon vos besoins et votre projet.

Le bien dispose également d'un atelier et d'une pièce annexe, utiles pour les bricoleurs ou comme espace de stockage, ainsi que d'un garage. Une cour commune structure les extérieurs et facilite les accès, tandis que le terrain de 1 649 m² offre un réel potentiel d'aménagement paysager ou de jardinage, avec des espaces privatifs à imaginer autour de la maison.

Quelques points techniques à noter : le bien ne dispose pas d'eau potable mais raccordement possible et est équipé d'une fosse septique. Ces éléments sont à prendre en compte dans votre budget de rénovation et votre projet d'aménagement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **428** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G **125** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 111.57 m²
Terrain de 1649 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**1.8 m²**
Chambre 1 :	**15.5 m²**
Cuisine :	**14 m²**
Degagement :	**4 m²**
Wc :	**2 m²**
Salle de bains :	**6.9 m²**
Salon avec veranda :	**17.7 m²**
Sejour :	**17 m²**
Chambre 2 :	**15 m²**
Chambre 3 :	**17.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**FUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**880 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**88 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**

A raccorder au 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