



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 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

 **428** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

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	









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