

Votre conseiller : Alexis BIASUZ
Le Creusot
10 rue Maréchal Leclerc
71200 LE CREUSOT
a.biasuz@neyrat-immobilier.fr
03.79.35.00.34
07 60 17 59 97
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

147 m² env.

POUILLOUX

91 800 €



REFERENCE

Référence : **19263**

DESCRIPTION

Maison de 8 pièces -3 chambres - terrain de plus de 3500m2

Découvrez cette maison de 8 pièces dont 3 chambres, a rénover entièrement, offrant un formidable potentiel pour un projet sur-mesure. Prévoir a l'intérieur des travaux de rénovation complète : reprise de la plomberie/eau, installation électrique, pose de placo pour la remise en état des cloisons et plafonds.

D'importants travaux extérieurs ont déjà été realisés : isolation exterieur,fenetres PVC double vitrage, ainsi que l'installation d'une pompe a chaleur.

A l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de plus de 3500m2, dont une partie constructible, vous laissant libre cours a vos envies.

Une belle opportunité pour un projet de rénovation ambitieux, sur un terrain rare de par sa superficie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

Surface de 147 m²
8 pièces
3 chambres
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**32.4 m²**
Cuisine :	**15.9 m²**
Wc :	**2.5 m²**
Chambre/salle de bain :	**18.8 m²**
Bureau :	**11.3 m²**
Chambre 2 :	**17.4 m²**
Chambre 3 :	**20.5 m²**
Mezzanine :	**18.6 m²**
Salle de bains avec wc :	**10.4 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

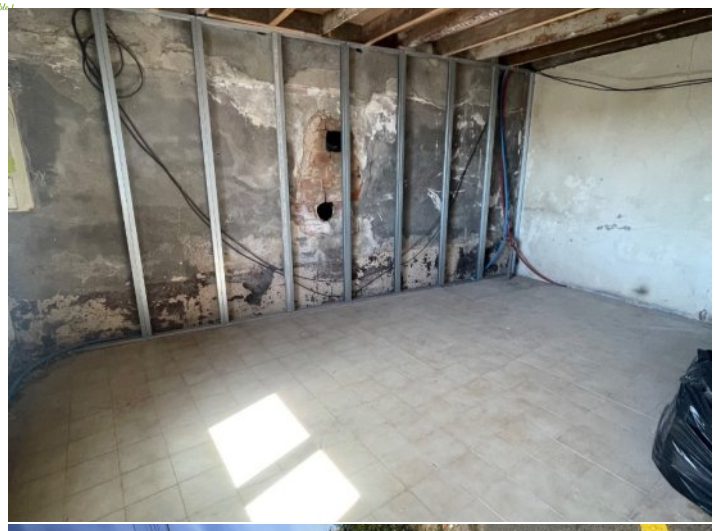
Taxe foncière :	**754 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**91 800 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Tout à l'égout**



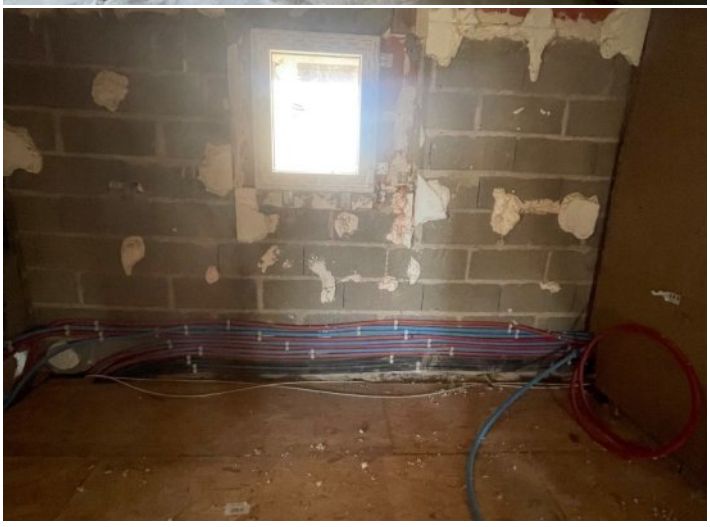












NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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