

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, à rénover entièrement, offrant un formidable potentiel pour un projet sur-mesure. Prévoir à 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 réalisés : isolation extérieure, fenêtres PVC double vitrage, ainsi que l'installation d'une pompe à chaleur.

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



3 chambres



8 pièces



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

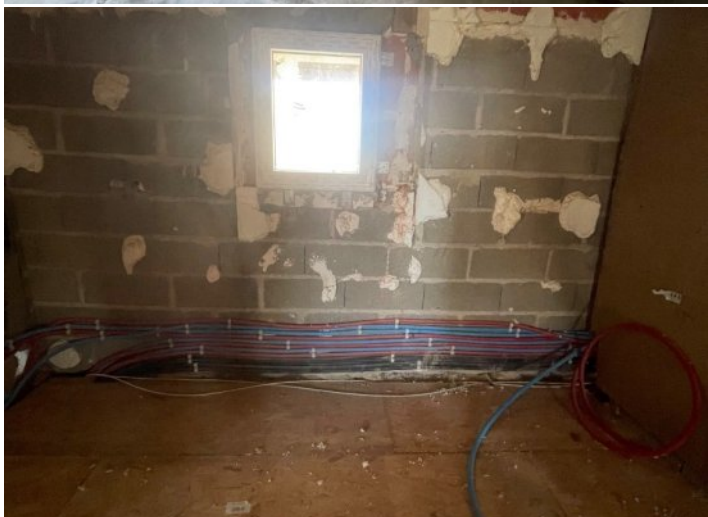
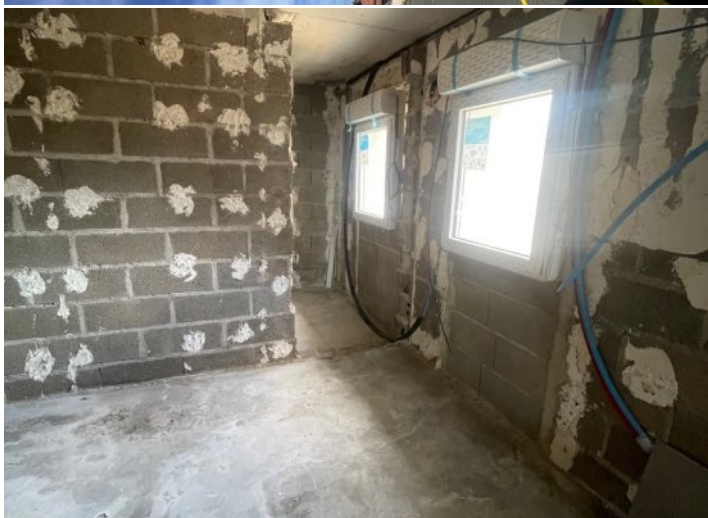
Taxe foncière :	754 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

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
------------------	-----------------------





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