



Votre conseiller : Déborah VOYON
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 ✉ d.voyon@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.79.35.00.34
 ☎ 06.14.46.56.97
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
MAISON
 312 m² env.

MONTCEAU LES MINES

425 000 €



REFERENCE

Référence : **19321**

DESCRIPTION

À Montceau-les-Mines, découvrez cette remarquable maison d'habitation offrant 312 m² de surface habitable, implantée sur un superbe terrain arboré de 2 665 m². Elle propose des volumes généreux et une organisation idéale pour la vie de famille.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une lumineuse pièce de vie réunissant salon, séjour et cuisine avec un accès sur une terrasse, ainsi qu'une agréable suite parentale avec dressing, salle de bains, WC et buanderie. Il dispose également d'un garage, d'une salle d'eau et d'un véritable espace bien-être abritant une piscine intérieure ouvrant sur une terrasse couverte.

À l'étage, une belle mezzanine et une pièce bureau complètent l'ensemble. Trois chambres confortables bénéficient chacune de leur propre salle d'eau ou salle de bains avec WC, offrant une parfaite autonomie à leurs occupants.

L'extérieur se compose d'une cour et d'un cadre verdoyant, parfait pour profiter pleinement du jardin. Côté prestations, la maison est équipée de la fibre optique, raccordée au tout-à-l'égout et ne dispose pas d'installation au gaz.

Chauffage au sol par pompe à chaleur réversible, permettant un rafraîchissement l'été plus un poêle à bois.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **94** kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
A **3** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 312 m²



Terrain de 2665 m²



7 pièces



4 chambres



5 salles



2 terrasses



Piscine



2 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 228 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	425 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Architecte
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
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