

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 rafraichissement 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**
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

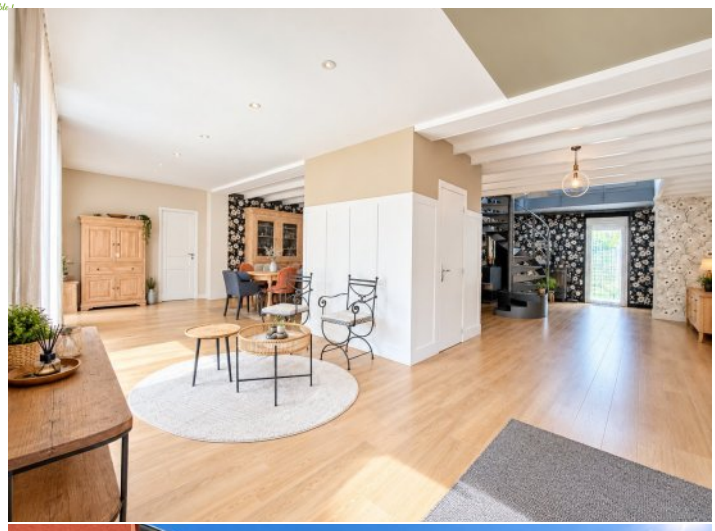
Prix de vente :	**425 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

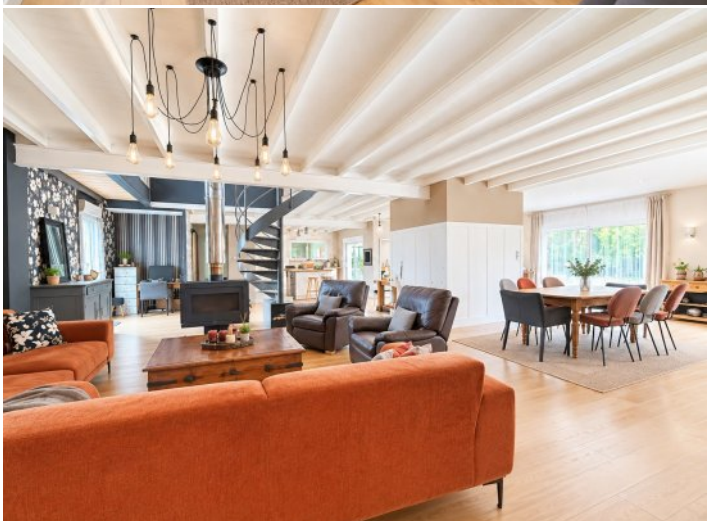
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Architecte**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

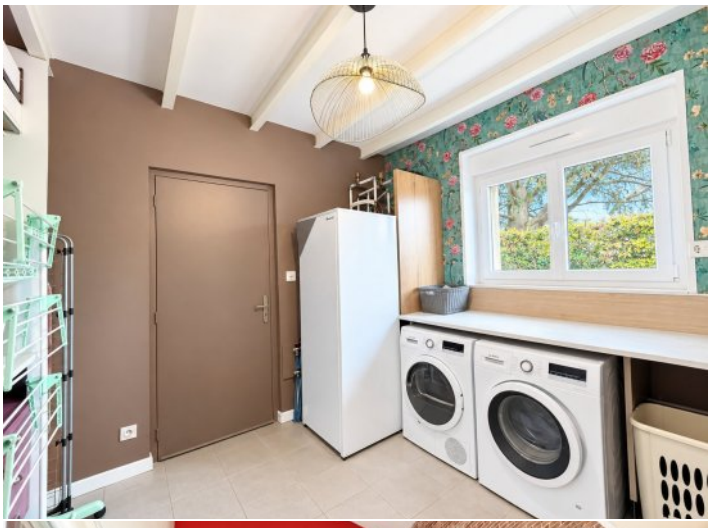
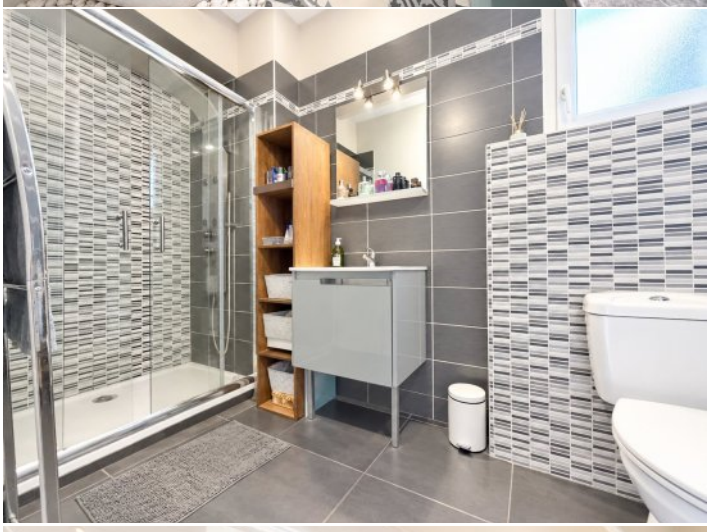
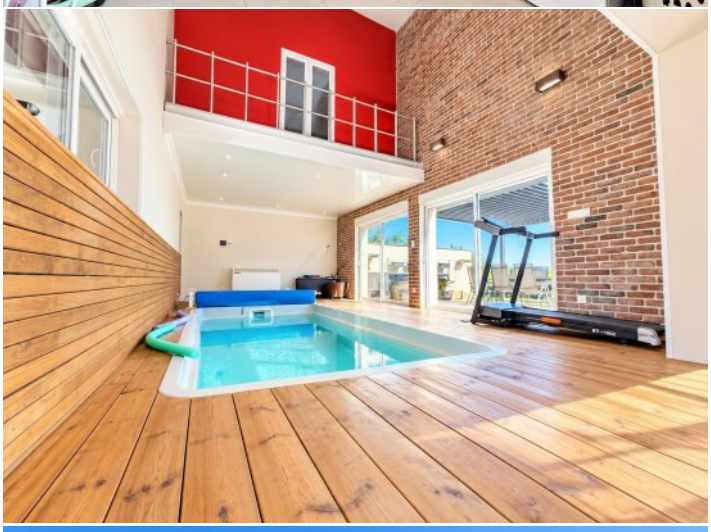






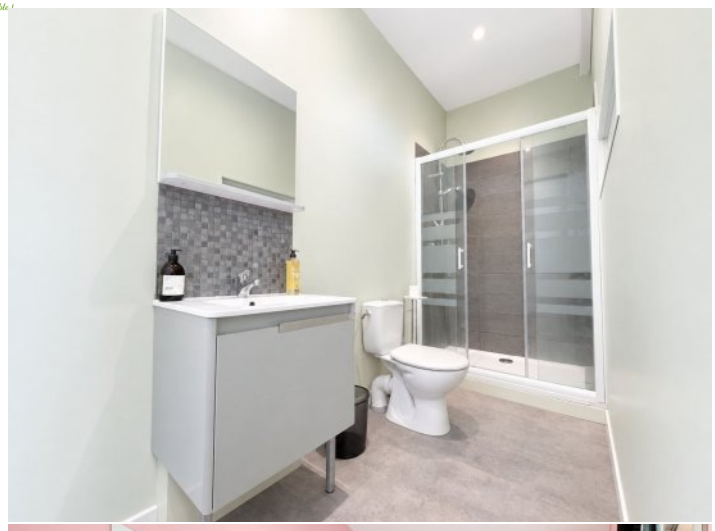




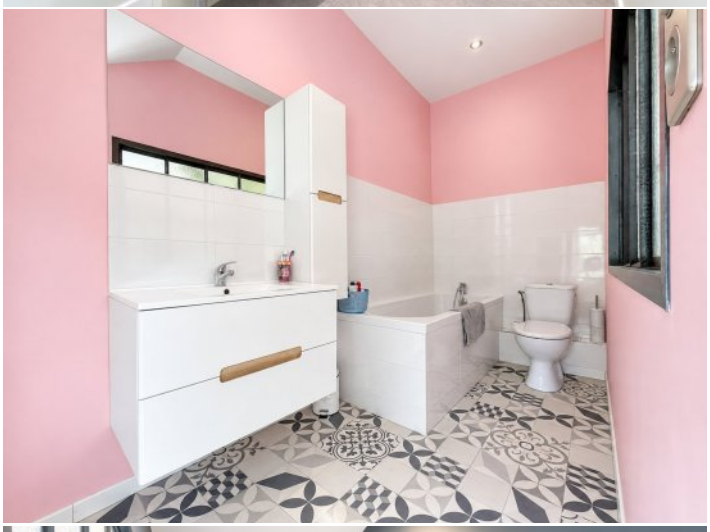






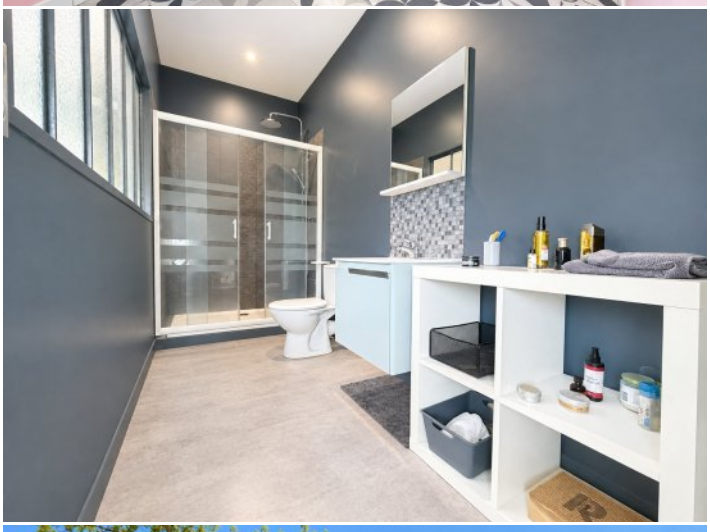









LACAZETTE
10
MDA







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