



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

88 m² env.

MONTCEAU LES MINES

135 000 €



REFERENCE

Référence : **19343**

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une cuisine aménagée et un séjour salon de 32 m². Une chambre, une salle d'eau et des toilettes complètent ce niveau, ainsi qu'un cellier pratique pour le rangement avec un accès à un garage.

Dans le prolongement de la maison, la véranda de 16 m² apporte un espace supplémentaire. À l'étage, une mezzanine mansardée est accompagnée d'une autre pièce potentiellement aménageable, à adapter selon vos besoins.

À l'extérieur, le terrain de 558 m² accueille deux garages et deux dépendances pouvant servir d'ateliers. Ces surfaces annexes conviendront à ceux qui recherchent des espaces pour bricoler, entreposer ou organiser leur matériel.

La maison se trouve à proximité du centre-ville, d'une école primaire, d'un collège, d'un lycée et de la gare. Elle est raccordée à la fibre optique et au tout-à-l'égout.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 247 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 88 m²



Séjour de 32 m²



Terrain de 558 m²



3 pièces



1 chambre



2 salles



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 16 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour : 32.2 m²
Veranda : 16 m²
Degagement : 6.1 m²
Cuisine : 10.8 m²
Chambre 1 : 11 m²
Wc : 1.1 m²
Salle de bains et de douche : 10.4 m²
Piece : 18.7 m²
Mezzanine : 8.8 m²
Piece : 10.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3
Chambres : 1 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains : 1
Salles d'eau : 1
Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ OU POMPE A CHALEUR
Eau chaude : INDIVIDUEL/Collective électrique
Eau froide : INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 671 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 135 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double
Huisseries : PVC
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