

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

160 m² env.

MONTCEAU LES MINES

329 000 €



REFERENCE

Référence : **19387**

DESCRIPTION

Nichée à seulement 5 minutes du centre-ville de Montceau-les-Mines à Saint-Berain-sous-Sanvignes, cette charmante maison allie confort moderne et cadre de vie paisible. Grâce à un accès rapide à la RCEA et à la gare TGV du Creusot située à seulement 19 minutes, vous bénéficiez d'une situation géographique idéale, entre nature et commodités.

D'une superficie de 160 m², ce bien se distingue par sa vaste pièce à vivre de 72 m², baignée de lumière, qui invite à la convivialité. La cuisine aménagée et équipée, le salon et le séjour forment un espace de vie chaleureux et accueillant. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une buanderie pratique, une salle d'eau moderne et un WC.

À l'étage, quatre chambres, dont une suite parentale raffinée, dotée d'une salle d'eau, d'un dressing et d'un accès direct à une terrasse privative, parfaite pour vos moments de détente.

Le terrain de 1377 m², clos et arboré, est un véritable havre de paix. Vous pourrez profiter d'une belle piscine de 8x4 m, idéale pour les journées ensoleillées, ainsi que d'une grande dépendance comprenant une cuisine d'été, un atelier et un garage avec porte motorisée.

Côté confort, la maison est équipée d'un système de chauffage électrique, complété par un poêle à bois pour un agréable cocon durant l'hiver. De plus, elle est reliée au tout-à-l'égout.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **205** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 160 m²



Séjour de 72.28 m²



Terrain de 1377 m²



8 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



Piscine



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.3 m ²
Buanderie :	6.8 m ²
Salle de douche :	8.2 m ²
Wc avec lave mains :	2.4 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	72.3 m ²
Chambre avec salle d'eau, wc et dressing :	22.3 m ²
Chambre 1 :	10.1 m ²
Chambre 2 :	12.6 m ²
Chambre 3 :	12.7 m ²
Degagement :	6.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 664 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

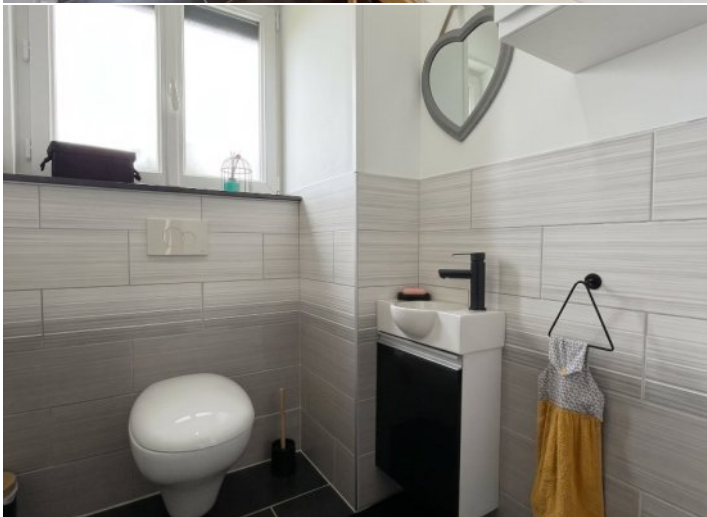
Prix de vente :	329 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
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