



Votre conseiller : Cyril CHAMBON
ROBERT LASKAR IMMOBILIER
 16 BOULEVARD HENRI PAUL SCHNEIDER
 71200 LE CREUSOT
 c.chambon@laskar.org
 Tél : 03.85.73.94.76
 Tél : 06 59 09 78 33
 www.laskarimmo.fr



A VENDRE
TYPE 3
72 m² env.

MARMAGNE

38 000 €

Référence

Référence : **592**

Description

À Marmagne, découvrez ce T3 à rénover entièrement, idéal pour un projet d'investissement. Il se distingue par de beaux volumes, avec un agencement à repenser selon vos besoins et vos goûts.

L'espace intérieur offre de belles possibilités d'aménagement. La luminosité et la générosité des pièces permettent d'imaginer un cadre de vie plus confortable, une fois les travaux réalisés.

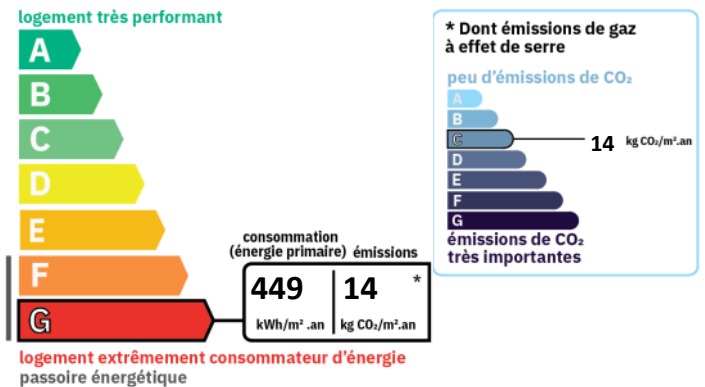
À l'extérieur, un petit terrain complète le bien. Vous profiterez également d'une grande dépendance comprenant un ancien garage auto, un atout rare pour du stockage, un atelier ou un usage à définir selon votre projet.

Le secteur est proche des commodités et se prête bien à un investissement locatif. Venez le voir rapidement pour mesurer le potentiel et envisager sereinement les travaux : une visite s'impose.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1300 euros (année 2023).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



Connexion internet

Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

Caractéristiques

Surface de 72 m² **3 pièces**
2 chambres

Informations financières

Prix de vente : **38 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **PVC**



