



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

— A VENDRE —
TYPE 3
 72 m² env.

MARMAGNE

38 000 €



REFERENCE

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.

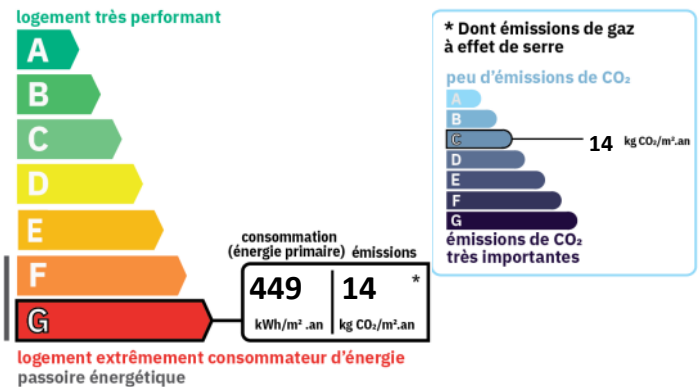
À l'extérieur, un petit terrain complète le bien. Vous profiterez également d'une grande dépendance comprenant un ancien garage auto, un atout rare pour du stockage, un atelier ou un usage à définir selon votre projet.

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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

↗ **Surface de 72 m²** 🏠 **3 pièces**
 🛏 **2 chambres**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **38 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Simple**
Huisseries : **PVC**



