



**Votre conseiller : Julien LAVAULT**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : j  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél mobile : 06.12.90.55.37  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 137 m<sup>2</sup> env.**

**DRACY ST LOUP**

**188 000 euros**

**Référence**

Référence : **7170**

**Description**

Cette maison située sur la commune de Dracy-Saint-Loup, à 10 minutes du centre ville d'AUTUN, offre des prestations idéales pour une famille. Elle a été construite en 2008 sur un terrain plat de 4000 m<sup>2</sup>, sans vis à vis, et à l'écart de la route. Le jardin et la terrasse permettent donc d'évoluer et de vivre à l'abris des regards. On accède à la maison par un chemin privé assurant tranquillité et indépendance. Les matériaux qui ont été choisis pour la construction ainsi que pour les finitions sont de qualité et confèrent un style remarquable à cette propriété qui bénéficie d'une pièce de vie de 69 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine ouverte, un coin repas et un salon avec cheminée. Dotée de 4 chambres ainsi que d'une grande salle de bains avec douche et baignoire, cette maison est idéale pour une famille. Rare à la vente.

NEYRAT Immobilier AUTUN  
 Charles MUGNIER - 06.42.70.13.77

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 137 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 3996 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **4 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **2 stationnements**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre



216 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



12 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Chambre 1 :	10,4 m <sup>2</sup>
Séjour avec cuisine ouverte :	69,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	19,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11,6 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains et de douche +wc	5,1 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1,3 m <sup>2</sup>
Buanderie :	2,6 m <sup>2</sup>
Couloir :	6,1 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>CUISINE OUVERTE</b>
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>900 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>188 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2008</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>







