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 - 166 m² env. - ARNAY LE DUC - 159 000 euros

Référence

Référence : **10041**

Description

Axe AUTUN - ARNAY ! NEYRAT Immobilier vous propose, un ancien Relais de Poste situé sur l'axe Autun-Dijon, proche des écoles et commerces.

Cette maison présente des caractéristiques hors normes!! La bâtisse bénéficie d'un gros oeuvre en excellent état et d'une structure pierre-bois qui force l'admiration.

Au rez-de-chaussée, une très grande pièce de vie de 57.5 m² s'organise autour de la cheminée en pierres datant de 1831, d'une cuisine aménagée et d'un coin repas . Communiquant avec cette pièce principale, se trouvent une salle à manger avec un authentique four à pain, et une chambre avec poêle à bois qui est actuellement utilisée en salon supplémentaire. Un bureau et la salle de bains avec WC viennent parfaire le tableau de ce rez-de-chaussée où l'on peut vivre de plain pied.

L'accès au garage, à l'atelier et aux granges peut se faire par l'intérieur comme par l'extérieur. A l'étage, se trouvent deux chambres, et deux pièces restant à finir d'aménager. Un grand grenier au 3ème étage peut également être transformé en pièce supplémentaire. Le jardin est entièrement clos, et se situe à l'arrière de la maison. Il se compose de plusieurs espaces, dont une partie potager et une partie jardin d'agrément. L'ensemble est très bien entretenu et donne le sentiment de se trouver dans une maison exceptionnelle!

Cette maison dispose également d'une clim réversible, d'un chauffage au bois et de double vitrage sur l'ensemble des fenêtres.

A DECOUVRIR!!

NEYRAT Immobilier : Julien LAVAULT - 06.07.75.36.19

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

Caractéristiques

- **Surface de 166 m²**
- **Terrain de 1464 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Salle a manger avec cuisine	**57,5 m²**
Salle a manger :	**36,2 m²**
Salon :	**22,7 m²**
Bureau :	**17,6 m²**
Salle de bains et de douche +wc	**7,9 m²**
Palier :	**1,9 m²**
Chambre 1 :	**9,5 m²**
Chambre 2 :	**12,7 m²**
Grenier :	**utile : 151,0 m²**
Grange :	**utile : 116,0 m²**
Garage :	**utile : 47,0 m²**
Atelier :	**utile : 9,0 m²**
Atelier :	**utile : 17,2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Pierre naturelle**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**oui**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**135 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**159 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**