



Votre conseiller : Julien LAVAUULT

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  
143 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**

**310 000 euros**

### Référence

Référence : **12478**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Nous vous proposons en exclusivité cette magnifique maison avec beaucoup de charme à Autun.

Ce bien immobilier élevé sur un sous-sol complet nous offre dès son entrée au niveau principal une cuisine avec un accès direct sur le jardin, une salle à manger, un salon, un bureau, un WC indépendant.

Au 1<sup>er</sup> étage, un long couloir qui dessert sur une salle de douche avec un WC et accès sur une terrasse, trois belles chambres avec placards.

Au second étage, un vaste atelier d'art et deux bureaux, l'ensemble aménageable en chambres ou salle de jeux.

Un sous sol divisé en trois caves, un atelier et un garage indépendant complètent le bien.

La maison est habitable de suite, pour plus de confort, la maison bénéficie de l'assainissement collectif, d'un chauffage au gaz et d'un poêle à granulés récent.

L'ensemble immobilier se trouve sur un joli terrain avec un bassin et ses poissons pour une contenance de 718 m<sup>2</sup>.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Julien LAVAUULT - 03.85.52.78.80

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 143 m<sup>2</sup>

6 pièces

4 chambres

### Classe énergie et classe climat

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

dont émissions de gaz à effet de serre

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

### Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Cave :	utile : 18,2 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 40,9 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 16,4 m <sup>2</sup>
Entree :	6,0 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Bureau :	11,5 m <sup>2</sup>
Cuisine equipee :	17,6 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	17,0 m <sup>2</sup>
Salon :	24,0 m <sup>2</sup>
Couloir :	8,0 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	7,6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	24,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13,0 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 33,7 m <sup>2</sup>
Bureau :	utile : 6,3 m <sup>2</sup>
Bureau :	utile : 6,8 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 8,5 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 20,0 m <sup>2</sup>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 865 euros/an

## Informations financières

Prix de vente : 310 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée







