

Votre conseiller : Denis CONTASSOT
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél mobile : 06.17.33.56.56
 www.neyrat-immobilier.fr



Charmante maison de caractère, 3 ch Etang sur Arroux 294000 euros

Référence

Référence : **12582**

Description

Bourgogne du sud Morvan, Etang sur Arroux, commune calme avec toutes les commodités, médecins, boulangeries, pharmacies, écoles et collège. Belle et charmante maison, avec en rdc un salon séjour, un grand salon avec poêle à bois, un dégagement avec escalier, une cuisine équipée et meublée, un cellier, une cave sur terre et cailloux climatisée, un wc .Le 1er étage avec un accès extérieur indépendant, un salon en mezzanine distribue 3 chambres, dont une chambre parentale avec salle de douche, dressing et une chambre avec salle d'eau et wc séparé, une salle de bain avec baignoire balnéo et wc séparé, un coin bureau et une grande mezzanine. Jolies finitions et sans travaux. Terrasse couverte, une remise, deux appentis et un garage, Raccordement au tout à l'égout, fenêtres en pvc double vitrage et volets roulants électriques. Terrain de pétanques sur un joli terrain clos et plat de 787 m². Sylviane Bellet 06 10 67 66 23.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 207,68 m²**
-  **10 pièces**
-  **3 chambres**
-  **3 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **6 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

D 219 kWhEP/m².an

D 33 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	35,05 m² environ
Terrasse :	35 m² environ

Surfaces détaillées

Salon séjour :	26,2 m²
Wc avec lave mains :	2,2 m²
Salon :	43,7 m²
Salle a manger :	17,8 m²
Couloir :	3,7 m²
Réserve :	3,5 m²
Cuisine équipée :	12,0 m²
Garage :	utile : 21,0 m²
Mezzanine :	16,3 m²
Couloir :	7,9 m²
Salle de bains :	6,7 m²
Wc :	1,6 m²
Chambre avec salle d'eau :	8,3 m²
Chambre 2 :	14,1 m²
Bureau :	7,5 m²
Mezzanine :	8,0 m²
Chambre avec salle d'eau, wc et	28,4 m²
Cave :	utile : 14,1 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Année de rénovation :	2013
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 561 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	294 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	0 lots
Charges courantes :	1 890 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche gare	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout











