



Votre conseiller : Julien LAVALT

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

**LA CELLE EN MORVAN**

**165 000 euros**

### Référence

Référence : **13229**

### Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

Nous vous vous proposons ce joli pavillon à seulement 10 min d'Autun. Cette maison principalement orientée sud ouest bénéficie d'une luminosité remarquable en toutes saisons.

Au niveau principal, une entrée avec penderie, une cuisine ouverte sur un salon/séjour, une buanderie, un WC séparé, un accès garage.

A l'étage, un couloir qui dessert sur quatre chambres, une penderie, une salle de douche.

Un chalet servant d'atelier et de bûcher, un cabanon de jardin complètent le bien.

L'ensemble sur un terrain de 2500 m<sup>2</sup>.

NEYRAT Immobilier Autun - Julien LAVALT 06.12.90.55.37

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1900 euros (année ).

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 120 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres

### Classe énergie et classe climat



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

dont émissions de gaz à effet de serre



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

## Surfaces détaillées

Entree :	11,0 m <sup>2</sup>
Penderie :	0,6 m <sup>2</sup>
Wc :	1,2 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur séjour :	10,7 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	30,2 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 12,8 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 15,0 m <sup>2</sup>
Couloir :	4,3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16,4 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11,6 m <sup>2</sup>
Penderie :	1,8 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	16,4 m <sup>2</sup>
Chalet :	utile : 20,0 m <sup>2</sup>
Abris de jardin :	utile : 12,0 m <sup>2</sup>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	900 euros/an
-----------------	--------------

## Informations financières

Prix de vente :	165 000 euros
-----------------	---------------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------





