

Votre conseiller : Charles MUGNIER
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
Email : c.mugnier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.52.78.80
Tél mobile : 06.42.70.13.77
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 80 m² env. - ST LEGER DU BOIS - 89 000 euros

Référence

Référence : **7221**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !

Habitable tout de suite, sans travaux, cette maison pleine de charme située sur la commune de Saint Léger du Bois est parfaite pour une famille. Indépendante et idéalement située dans un environnement calme, elle constitue une réelle opportunité pour un couple ou une famille de deux enfants. Cette maison est bien isolée, équipée de double vitrage ainsi que d'une chaudière performante. La cuisine est aménagée et l'ensemble est très bien entretenu. Une dépendance de 41 m² au sol collée à la maison peut être intégralement aménagée et peut venir, à terme, augmenter considérablement la surface habitable. Un terrain non attenant de 714 m² peut être exploité en verger et un jardin de 95 m² à proximité immédiate de la maison constituerait un potager idéal !

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour visiter.

NEYRAT Immobilier AUTUN ñ 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

Caractéristiques

- **Surface de 80 m²**
- **Terrain de 1031 m²**
- **3 chambres**
- **11 terrasses**
- **Séjour de 29,3 m²**
- **4 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E 305 kWhEP/m2.an	G 91 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 détaillées

Cuisine equipee :	**11,5 m² (utile : 11,5 m²)**
Salle de bains avec wc :	**4,6 m² (utile : 4,6 m²)**
Salon sejour :	**29,3 m² (utile : 29,3 m²)**
Buanderie :	**5,6 m² (utile : 5,6 m²)**
Wc avec lave mains :	**2,2 m² (utile : 2,2 m²)**
Couloir :	**6,0 m² (utile : 6,0 m²)**
Chambre 1 :	**5,8 m² (utile : 7,9 m²)**
Chambre 2 :	**7,8 m² (utile : 10,3 m²)**
Chambre 3 :	**7,0 m² (utile : 8,9 m²)**
Chaufferie :	**utile : 7,0 m²**
Grange :	**utile : 41,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Collective fioul**
Eau froide :	**Individuelle**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**500 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**89 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Sidobre**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse septique**