

**Votre conseiller : Aurélie PITAUD**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE PROPRIETE - 262,25 m<sup>2</sup> env. - AUTUN - centre ville - 285 000 euros

### Référence

Référence : **7368**

### Description

AUTUN 71, en plein centre ville, belle maison de maître en pierre avec éléments remarquables. Initialement conçue par un artiste peintre, cette maison de 262m<sup>2</sup> sur 3 niveaux possède une luminosité idéale. Entièrement sur cave, elle comprend au RDC un sas d'entrée, un hall en pierre, un couloir desservant une vaste salle à manger ouvrant sur la terrasse et le jardin, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, une grande chambre et sa salle de bain avec WC, une 2ème chambre. Au 1er se trouve un palier desservant un immense salon, organisé dans l'ancien atelier d'artiste, avec cheminée monumentale, une baie vitrée atypique donnant sur le jardin et la ville, un escalier menant à une vaste mezzanine servant actuellement de bureau. Se trouvent également sur le même niveau 2 chambres avec rangements et une salle d'eau avec WC. Au 2ème étage se trouve un couloir menant à 3 chambres mansardées, une salle d'eau avec WC, un grenier. Toiture récente, chauffage gaz de ville récent, cuisine et salle d'eau récentes, électricité revue, tout à l'égoût, double vitrage neuf, éléments et statues en pierre d'époque, vitraux, peinture d'art encastrée, pierre de Bourgogne et parquets massif au sol, jardin sans vis à vis avec bassin en pierre, garage de 50m<sup>2</sup> accessible par la rue et le fond du jardin, 285 000 euros FAI, NEYRAT IMMOBILIER AUTUN, Aurélie PITAUD, agent commercial: 06 87 17 61 23.

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



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



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

DPE ANCIENNE VERSION

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

 <b>Surface de 262,25 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 44,5 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 440 m<sup>2</sup></b>	 <b>10 pièces</b>
 <b>7 chambres</b>	 <b>3 salle des bain/eau</b>
 <b>2 terrasses</b>	 <b>Piscine</b>
 <b>3 stationnements</b>	

## Surfaces principales

Jardin :	<b>300 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>20 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>22,2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>11,2 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>3,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>23,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>5,8 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>8,2 m<sup>2</sup></b>
Salon sejour :	<b>44,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13,2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>6,5 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>31,5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>12,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 7 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3,8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>6,4 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 12,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 000 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>285 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Transport :	<b>tous</b>
-------------	-------------

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Traversant nord-sud</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Tuiles romaines</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double et triple</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>