



**Votre conseiller : Charles MUGNIER  
Autun**  
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
71400 AUTUN  
Email : [c.mugnier@neyrat-immobilier.fr](mailto:c.mugnier@neyrat-immobilier.fr)  
Tél : 03.85.52.78.80  
Tél mobile : 06.42.70.13.77  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)

## A VENDRE MAISON - 101 m<sup>2</sup> env. - AUTUN - 99 000 euros

### Référence

Référence : **7536**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!

Autun, maison individuelle de 4 chambres, sur un terrain de 1605 m<sup>2</sup> élevée sur sous-sol intégral. Au niveau principal de cette maison, un couloir distribue un salon/salle à manger, une pièce à usage de cuisine, une salle de bains avec WC, et deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>. Un escalier conduit à l'étage où se trouvent deux chambres de plus de 14 m<sup>2</sup> chacune, ainsi que 2 greniers. La surface habitable est optimisée, il n'y a pas de place perdue, et les pièces sont toutes de bonne dimension. Il est envisageable de supprimer une chambre au niveau principal pour agrandir le salon/salle à manger. Des travaux sont à prévoir pour donner un coup de jeune à l'ensemble des peintures et tapisseries. Bien qu'efficace, la distribution peut elle aussi être revue pour répondre à des standards plus actuels. La réfection totale de la salle de bains est à prévoir, tout comme la création d'une cuisine dans la pièce destinée à cet usage. Gros oeuvre en bon état. Double vitrage neuf côté rue.

Cet ensemble immobilier à l'entrée d'Autun constitue une réelle opportunité de devenir propriétaire d'une maison à l'architecture de caractère, bien orientée, et sur terrain de grande superficie.

A voir rapidement.

NEYRAT Immobilier AUTUN - 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

<b>Surface de 101 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 15,35 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 1605 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièces</b>
<b>4 chambres</b>	<b>1 salle de bain/eau</b>
<b>1 stationnement</b>	

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **112 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Couloir : **7,1 m<sup>2</sup>**  
 Salon séjour : **15,4 m<sup>2</sup>**  
 Chambre 1 : **15,2 m<sup>2</sup>**  
 Salle de bains avec wc : **3,0 m<sup>2</sup>**  
 Chambre 2 : **12,4 m<sup>2</sup>**  
 Placard : **0,9 m<sup>2</sup>**  
 Palier : **4,2 m<sup>2</sup>**  
 Chambre 3 : **14,2 m<sup>2</sup>**  
 Chambre 4 : **14,8 m<sup>2</sup>**  
 Cuisine professionnelle : **12,5 m<sup>2</sup>**  
 Placard : **1,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SANS CUISINE**  
 Salles de bains : **1**  
 Principal revêtement de sol : **Carrelage**  
 Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**  
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**  
 Eau froide : **Individuelle**  
 Caves : **1**  
 Greniers : **2**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **935 euros/an**  
 Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **99 000 euros**  
 Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**  
 Construction : **Maison traditionnelle**  
 Exposition : **Traversant**  
 Toiture : **Tuiles mécaniques**  
 Couverture : **Tuile mécanique**  
 Vitrage : **Simple et double**  
 Huisseries : **PVC / bois**  
 Assainissement : **Tout à l'égout**