



Votre conseiller : Julien LAVAUT
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
 96 m² env.**

SOMMANT

119 000 euros

Référence

Référence : **7708**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Dans le bourg de Sommant, village du Parc Naturel Régional du MORVAN, cette maison de 3 chambres très bien entretenue, constitue une réelle opportunité à ne pas manquer. Elle se situe à

seulement quelques pas de l'école du village, mais également à 15 minutes d' Autun et 10 minutes de la zone commerciale Bellevue. Cette maison indépendante est implantée sur un terrain d'une superficie de 974 m² très bien orienté. Sur le côté du bâtiment, se trouvent une aire de stationnement pouvant accueillir plusieurs véhicules, ainsi qu'un bûcher. A l'arrière de la maison, et directement accessible depuis la principale pièce de vie, se trouvent une partie jardin pouvant être utilisée en potager et une partie jardin dédiée aux enfants. Cette partie de jardin où pourrait facilement être aménagée une terrasse, n'a pas de vis à vis, et n'est pas visible depuis la rue. L'intérieur de la maison est très soigné. Au rez-de-chaussée, une pièce de vie d'environ 48 m² s'articule en deux espaces : une cuisine ouverte sur un coin repas et un salon séjour faisant face au poêle à bois. Cette pièce est très chaleureuse et invite à la convivialité. Au rez-de chaussée se trouvent encore : le bureau, la salle de bains et les WC. A l'étage, une distribution efficace dessert 3 chambres et un grenier. L'ensemble est élevé sur 2 caves voûtées. La maison dispose d'une chaufferie et d'un atelier au niveau de la rue.

A voir rapidement. Habitable de suite, sans travaux.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Julien LAVAUT - 03.85.52.78.80

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



240 kWhEP/m2.an



6 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 96 m²



4 pièces



1 salle de bain/eau



Terrain de 974 m²



3 chambres

Surfaces détaillées

Bureau :	4,0 m ²
Pièce de vie avec cuisine	48,0 m ²
Salle de bains :	6,1 m ²
Palier :	6,3 m ²
Chambre 1 :	9,7 m ²
Chambre 2 :	10,0 m ²
Chambre 3 :	9,0 m ²
Rangement :	2,7 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	532 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	119 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

