

**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 - 163 m² env. - ST EMILAND - 43 500 euros

## Référence

Référence : **7898**

## Description

Situé sur la commune de Saint-Emiland, et idéalement placé entre Autun et Le Creusot, cet ancien relais de poste datant de 1797 constitue une réelle opportunité. La bâtisse bénéficie d'une structure saine et tout à fait remarquable par ses caractéristiques. La partie habitation est élevée sur 2 magnifiques caves voûtées de 35 m² chacune, et comporte au rez de chaussée : une pièce de vie, une salle de bains avec WC et 2 chambres. La buanderie et local technique sont accessibles depuis la pièce principale. A l'étage, se trouvent 3 pièces, et un accès au grenier. Toutes les pièces ont un plafond à la française, et l'intégralité des sols sont en tomettes anciennes. La maison bénéficie de nombreuses dépendances, dont une étable restée intacte depuis des décennies. Un hangar pouvant abriter du matériel agricole, une ancienne forge, une écurie et 3 soues viennent enrichir le bâtiment. La bâtisse domine un terrain attenant entièrement clos d'une superficie 16990 m². Ce terrain à vocation agricole est bordé par une rivière dont l'accès est facile. Bien aux caractéristiques rares à la vente.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements.

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

## Caractéristiques

- **Surface de 163 m²**
- **Terrain de 16990 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Piece : | **34,5 m²** |
| Palier : | **2,9 m²** |
| Piece : | **18,8 m²** |
| Piece : | **20,8 m²** |
| Salle de bains avec wc : | **3,7 m²** |
| Palier : | **1,4 m²** |
| Palier : | **2,5 m²** |
| Piece : | **29,3 m²** |
| Piece : | **14,4 m²** |
| Piece : | **35,5 m²** |

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Travaux à prévoir : | **Gros travaux** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **40 000 euros hors honoraires** |
| Prix de vente : | **43 500 euros honoraires inclus** |
| Honoraires à charge : | **de l'acquéreur 8,75 % TTC** |

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Fermette** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Exposition : | **Nord-sud** |
| Toiture : | **Tuiles mécaniques** |
| Couverture : | **Tuile mécanique** |
| Vitrage : | **Simple** |
| Huisseries : | **Bois** |
| Assainissement : | **Fosse septique** |