



**Votre conseiller : Julien LAVAULT**  
**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**  
**243 m<sup>2</sup> env.**

**MARCHESEUIL**

**235 000 euros**

**Référence**

Référence : **8100**

**Description**

NEYRAT IMMOBILIER AUTUN !!!

A mi-chemin entre Autun et Saulieu, secteur Côte d'Or, cette maison de caractère d'environ 240 m<sup>2</sup> habitables, se situe dans un hameau très agréable et peu passant. La propriété bénéficie d'un terrain de 9919 m<sup>2</sup>, attenant pour la majeure partie. Ce terrain se compose d'un jardin à l'arrière de la maison accusant une superficie de 1300 m<sup>2</sup>. et de deux parcelles de prés, en face de la maison et sur le côté du jardin, pour un total de 8200 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont libres de toute location. Au rez de chaussée, une entrée spacieuse de 21 m<sup>2</sup> accueille les visiteurs. Elle distribue le salon salle à manger, deux chambres, une salle de douches, des WC, et l'escalier permettant d'accéder à l'étage. Le salon, d'une superficie d'environ 58 m<sup>2</sup>, présente des caractéristiques rares à la vente : ancien plafond à la française et cheminée en pierres de taille. Cette pièce communique directement, avec la terrasse. La cuisine est aménagée et dispose d'un coin repas. Une cuisinière à énergie mixte bois/charbon y apporte un confort incroyable. La cuisine communique avec une deuxième espace de vie, composé d'une chambre, un dressing, une salle de douches avec WC ainsi qu'un vestibule avec accès direct au jardin. A l'étage, se trouvent 2 chambres, une bibliothèque de 43 m<sup>2</sup>, et un grenier aménageable de 62 m<sup>2</sup>. Cette propriété a l'avantage de bénéficier de nombreuses dépendances, toutes très propres et facilement exploitables. Un garage de 53 m<sup>2</sup> vient parfaire le tableau de cette maison aux caractéristiques singulières.

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

-  **Surface de 243 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 9919 m<sup>2</sup>**
-  **7 pièces**
-  **5 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **2 stationnements**

Pour plus d'informations, NEYRAT Immobilier AUTUN - Charles MUGNIER 06.42.70.13.77

## Surfaces principales

Jardin : **1240 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **20,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **14,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13,5 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **4,9 m<sup>2</sup>**

Wc : **2,1 m<sup>2</sup>**

Palier : **8,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **15,2 m<sup>2</sup>**

Bibliothèque : **43,5 m<sup>2</sup>**

Debarras : **utile : 5,7 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 62,0 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **58,4 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **13,4 m<sup>2</sup>**

Palier : **8,8 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **4,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **13,0 m<sup>2</sup>**

Entree : **8,4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **Individuelle**

Greniers : **2**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation : **542 euros/an**

Taxe foncière : **826 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **235 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant est-ouest**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Fosse septique**





