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
71,74 m² env.

ARLEUF

99 000 euros

Référence

Référence : **8123**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, à l'entrée de la commune d'Arleuf, cette maison construite en 1982 est prête à habiter. Intégralement élevée sur sous-sol et très bien entretenue, elle saura séduire les personnes les plus exigeantes.

Au niveau principal, une distribution efficace dessert un salon salle à manger d'environ 26 m² et doté d'un insert bois très performant. une cuisine aménagée et équipée avec coin repas, une salle de bains, des WC séparés et deux chambres d'environ 11 m². La maison bénéficie d'huisseries double vitrage. L'accès à la partie habitable se fait au choix ,par un escalier extérieur à l'avant de la maison, ou par un escalier intérieur communiquant avec le sous-sol. Au rez-de-jardin, un garage équipé d'une porte enroulable à commande électrique, une cuisine d'été aménagée avec coin repas, une chaufferie/buanderie et une cave. L'ensemble a bénéficié depuis sa construction, d'un entretien particulièrement soigné et attentionné. La maison est implantée sur un terrain clos de 1207 m².

Visite virtuelle disponible sur le site www.neyrat-immobilier.fr en cliquant sur l'onglet 360° !!!

Pour plus d'informations, 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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E 288 kWhEP/m2.an	B 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 71,74 m²**
- **Terrain de 1207 m²**
- **2 chambres**
- **1 balcon**
- **Séjour de 26,1 m²**
- **3 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Couloir :	**8,6 m²**
Salon sejour :	**26,1 m²**
Cuisine professionnelle :	**8,7 m²**
Wc :	**1,1 m²**
Salle de bains :	**5,2 m²**
Chambre 1 :	**11,4 m²**
Chambre 2 :	**10,7 m²**

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**465 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Fibrociment**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

PAPRIKA
PAPRIKA