



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
193 m² env.**

ST LEGER DU BOIS

159 000 euros

Référence

Référence : **8262**

Description

NEYRAT IMMOBILIER AUTUN !!

Sur la commune de St Léger du Bois, cette maison présentant une surface habitable d'environ 193 m² et implantée sur un terrain de 8810 m² constitue une réelle opportunité tant ses caractéristiques sont rares à la vente. Elle est idéalement située, proche du bourg de Saint-Léger-du-Bois, à seulement 10 km d'Epinaç, 17 km d'Autun, et 35 de Beaune. Sa vue est exceptionnelle, et son exposition idéale. Ayant la particularité de bénéficier de 5 chambres, elle se destine à une famille à la recherche d'une maison spacieuse avec un jardin aux dimensions XXL. La maison est élevée sur caves et bénéficie au niveau principal d'une cuisine aménagée avec coin repas, d'un cellier, buanderie, salon séjour, salle à manger, salle de douches, WC séparés, une chambre et un bureau. A l'étage, se trouvent 4 chambres et une salle de bains avec WC. Deux terrasses sont aménagées de part et d'autre de la maison et offrent chacune un accès direct au jardin. Un balcon filant sur l'avant de la maison permet la communication entre ces deux terrasses. Un atelier indépendant alimenté en électricité se situe sur la propriété, ainsi qu'une serre. Les possibilités de rangement, de stockage et d'aménagement sont importantes. Quelques travaux de finitions à prévoir. A visiter rapidement.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Charles MUGNIER - NEYRAT Immobilier AUTUN - 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 193 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 8810 m²



7 pièces



5 chambres

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	22,7 m ²
Buanderie :	2,0 m ²
Cellier :	3,0 m ²
Entree :	4,0 m ²
Salon :	40,1 m ²
Chambre 1 :	10,2 m ²
Wc :	2,1 m ²
Salle de douche :	5,4 m ²
Salle a manger :	44,5 m ²
Bureau :	5,4 m ²
Piece :	7,0 m ²
Palier :	2,9 m ²
Piece :	7,2 m ²
Piece :	8,6 m ²
Palier :	1,1 m ²
Salle de bains :	5,9 m ²
Chambre 2 :	23,5 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/FUEL + BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	Individuelle

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	746 euros/an
Taxe foncière :	753 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	159 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

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





