



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
97 m² env.

AUTUN

199 000 euros

Référence

Référence : **8333**

Description

NEyrat Immobilier AUTUN !!!!

Dans un lotissement des années 2000, cette maison de plain-pied bénéficie de caractéristiques rares à la vente. Située à Autun, dans un environnement extrêmement calme, elle constitue une réelle opportunité pour une famille à la recherche de confort à l'abris des regards. La maison est desservie par une voie sans issue lui garantissant tranquillité à toute heure. A l'avant, un parterre en herbe soigneusement fleuri sépare la maison de la rue. A l'arrière de la maison, un jardin sans vis à vis et entièrement clos, garantit tranquillité et sécurité pour les enfants. A l'intérieur, la maison bénéficie d'une distribution efficace. Une pièce traversante est/ouest d'environ 50 m² accueille la cuisine ouverte (installée par des professionnels en 2014) avec coin repas, salle à manger et séjour. Un couloir dessert 3 chambres, une salle de douche récemment rénovée et des WC séparés. Un accès direct au garage se fait par l'intérieur, facilitant ainsi les opérations "courses" par temps de pluie. Une maison très bien pensée, au coeur d'un lotissement prisé pour son environnement calme et reposant. Aucun travaux à prévoir. Habitable de suite. Stationnement facile.

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

Caractéristiques

- Surface de 97 m²**
- Terrain de 1124 m²**
- 3 chambres**
- 1 terrasse**
- Séjour de 49 m²**
- 4 pièces**
- 1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre



145 kWhEP/m2.an



33 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces principales

Jardin : **1000 m² environ**

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : **49,0 m²**

Couloir : **4,8 m²**

Wc : **1,4 m²**

Salle de douche : **5,8 m²**

Chambre 1 : **10,7 m²**

Chambre 2 : **11,5 m²**

Chambre 3 : **14,2 m²**

Garage : **utile : 18,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **Individuelle**

Année de rénovation : **2014**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **958 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **199 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Plain-pied**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **2000**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



