



**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**  
**115 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**  
**Quartier du Parc**

**169 500 euros**

**Référence**

Référence : **8509**

**Description**

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

Rare à la vente : quartier du Parc à Autun. Maison individuelle de 3 chambres élevée sur sous-sol, située dans une rue calme et résidentielle. Cette maison est idéale pour une famille qui souhaite vivre à Autun dans un environnement agréable, à proximité des écoles/collège et du centre-ville. Au rez-de-chaussée, les pièces de vie sont spacieuses. Le salon salle à manger accuse une superficie de 30 m<sup>2</sup>. Il est prolongé par une superbe véranda qui ouvre sur le jardin. La cuisine aménagée avec coin repas bénéficie d'un accès à la terrasse côté rue, ingénieusement protégée des regards. Au rez-de-chaussée se trouvent également une salle de douche et des WC séparés. A l'étage, vous trouverez 3 chambres et une salle de douche avec WC rénovée très récemment. L'ensemble de la maison bénéficie d'une isolation performante. Les fenêtres sont toutes en double ou triple vitrage. La chaudière est récente. Aucun travaux à prévoir. Au sous-sol, un garage peut accueillir deux voitures en enfilade. Un accès à été aménagé pour accéder au salon directement depuis le garage. On trouve également au niveau du sous-sol : une cuisine d'été, une buanderie et une chaufferie. Le terrain est agrémenté d'arbres fruitiers. Nombreuses possibilités de stationnement devant la maison. Maison habitable de suite.

N'hésitez pas à nous contacter pour visiter ce bien .

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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 204 kWhEP/m2.an

**E** 48 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**

**Surface de 115 m<sup>2</sup>**

**Séjour de 30 m<sup>2</sup>**

**Terrain de 612 m<sup>2</sup>**

**4 pièces**

**3 chambres**

**1 terrasse**

**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Veranda :	<b>15,6 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>29,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4,1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine avec coin repas :	<b>11,1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Eau froide :	<b>Individuelle</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>935 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>169 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Traversant nord-sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double et triple</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>



