



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
148 m² env.

AUTUN

169 000 euros

Référence

Référence : **8513**

Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!

Au centre-ville d'Autun, cette maison totalisant 148 m² habitables, et bénéficiant entre autres d'un jardin, un garage et une terrasse, constitue une réelle opportunité à ne pas manquer. Elle saura convaincre les familles à la recherche d'une maison spacieuse et conviviale. Le rez-de-chaussée se compose d'une grande entrée, un garage, un atelier, une chaufferie/buanderie, et un local ouvrant sur le jardin tout à fait idéal pour stocker les outils et/ou mobilier de jardin, barbecue, etc.. Au premier étage, se trouvent deux chambres, un salon/salle à manger d'environ 33 m², une salle de bains, et WC séparés. Une cuisine aménagée avec coin repas ouvre sur la terrasse de 12 m², avec vue sur le jardin, sans vis à vis. Cette terrasse présente l'avantage d'être ingénieusement aménagée (prise TV, électricité, emplacement poste de cuisson, brise-vent, de 12 m²). Au deuxième étage, un grand dégagement dessert deux chambres d'environ 13.5 m² et 14.5 m², une salle de douches avec WC, un bureau qui pourrait aisément être aménagé en chambre supplémentaire si besoin. La partie jardin, d'une superficie d'environ 105 m² n'a pas de vis à vis. Un portail électrique permet à un véhicule de stationner dans la cour, pour décharger les courses et permettre aux enfants de descendre de la voiture sans danger. Sur les 4 garages situés au rez-de-chaussée de la maison, deux sont loués, et rapportent annuellement l'équivalent de 3/4 des taxes foncière. Terrain de pétanque avec éclairage pour les parties en Nocturne ! Cette maison présente les caractéristiques idéales pour une famille.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



203 kWhEP/m2.an



37 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 148 m²



Terrain de 234 m²



4 chambres



1 terrasse



Séjour de 33,4 m²



7 pièces



2 salle des bain/eau



5 stationnements

A visiter rapidement.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Charles MUGNIER : 06.42.70.13.77

Surfaces principales

Jardin :	130 m² environ
Terrasse :	12 m² environ

Surfaces détaillées

Terrasse :	utile : 12,0 m²
Cuisine professionnelle :	10,6 m²
Couloir :	7,7 m²
Chambre 1 :	10,3 m²
Chambre 2 :	14,2 m²
Salle de bains :	3,5 m²
Wc :	1,5 m²
Salon séjour :	33,4 m²
Palier :	2,2 m²
Couloir :	9,4 m²
Salle de douche + wc :	4,0 m²
Chambre 3 :	13,3 m²
Dressing :	3,0 m²
Bureau :	7,2 m²
Chambre 4 :	14,7 m²
Entree :	12,7 m²
Cuisine d'ete :	utile : 10,0 m²
Chaufferie :	utile : 9,0 m²
Garage :	utile : 17,0 m²
Atelier :	utile : 15,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	Individuelle

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 700 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	169 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



