



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 - 100 m² env. - LUCENAY L EVEQUE - 169 000 euros

Référence

Référence : **8559**

Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!

Située à la sortie du bourg du village de Lucenay-l'Évêque, à seulement 15 km d'Autun, cette maison construite en 2013 est une opportunité rare sur le marché. Habitable en l'état, c'est le bien immobilier idéal pour une famille à la recherche d'une résidence principale dans un environnement calme et protégé. L'un des principaux atouts de cette maison réside dans sa conception résolument moderne, et son plain-pied. Les volumes sont agréables et chaleureux. La principale pièce de vie, d'une superficie de plus de 52 m² se compose d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un coin salle à manger et d'un espace salon-séjour. Cette pièce est très lumineuse et bénéficie d'une ouverture sur la terrasse côté jardin. Un couloir dessert les 3 chambres qui bénéficient chacune d'une penderie intégrée. La salle de bains est dotée d'une baignoire, d'une douche et d'un meuble à double vasque. Les WC sont indépendants. Le sous-sol est partiellement enterré, et accessible par l'intérieur ou par l'arrière de la maison. Accusant une superficie d'environ 110 m², il est lumineux et agrémenté de plusieurs espaces distincts facilement aménageables. Le principal atout du sous-sol est de proposer un garage double équipé de deux portes électriques. Un ingénieux monte-charges a été installé afin de faciliter le transport du bois de chauffage entre le sous-sol et le salon-séjour. L'ensemble est très bien isolé. La maison bénéficie d'un drainage efficace et est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Vue dégagée et faible vis à vis. Terrain attenant de 3347 m² avec abris pouvant accueillir plusieurs véhicules grand gabarit. .

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

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 100 m²	Terrain de 3347 m²
4 pièces	3 chambres
1 salle de bain/eau	1 terrasse
3 stationnements	

Surfaces principales

Terrasse : **28 m² environ**

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte : **52,1 m²**

Degagement : **5,0 m²**

Chambre 1 : **10,5 m²**

Chambre 2 : **10,2 m²**

Chambre 3 : **10,7 m²**

Salle de bains et de douche : **9,0 m²**

Wc : **1,9 m²**

Garage

Atelier

Buanderie

Aménagements intérieurs

Cuisine : **OUVERTE**

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

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **169 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**