



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

**AUTUN**

**239 000 euros**

**Référence**

Référence : **8560**

**Description**

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

A seulement 3 minutes d'Autun, dans un secteur calme et protégé, cette maison intégralement rénovée présente des caractéristiques rares à la vente. Élevée sur un sous-sol intégral, le niveau principal de la maison se compose de 3 chambres, d'une salle de bains avec douche, baignoire, et meuble à double vasque, de 2 WC indépendants, et surtout d'une superbe pièce de vie de 62 m<sup>2</sup>. Cette pièce bénéficie de plusieurs baies vitrées ouvrant sur une terrasse filante, et met en valeur une cuisine moderne aménagée et équipée, ouverte sur le salon séjour et l'espace salle à manger. A l'étage, un couloir où des rangements ont été astucieusement aménagés distribue 3 chambres et une salle d'eau avec WC. Le sous-sol de plus de 130 m<sup>2</sup> est aménagé en plusieurs espaces dont une cave, une cave à vins, un atelier et un stationnement double. A l'arrière de la maison, sans vis à vis, une piscine enterrée vient parfaire la liste des prestations offertes par cette maison. Cette maison est habitable sans travaux. L'ensemble bénéficie d'excellentes qualités structurelles et d'une très bonne isolation comme en témoigne le diagnostic de performance énergétique. Chaudière au gaz de ville récente, double vitrage, assainissement collectif. L'ensemble sur un terrain entièrement clos de 843 m<sup>2</sup>. Orientation idéale, soleil continu. Terrasse avec vue cathédrale. A visiter sans tarder.

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



115 kWhEP/m2.an



27 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**



**Surface de 201 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**2 salle des bain/eau**



**Piscine**



**Séjour de 43,5 m<sup>2</sup>**



**6 chambres**



**2 terrasses**



**2 stationnements**

## Surfaces principales

Jardin : **843 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sous-sol : **utile : 132,0 m<sup>2</sup>**

Entree : **9,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14,2 m<sup>2</sup>**

Piece : **5,5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **7,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **14,2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche : **10,0 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,5 m<sup>2</sup>**

Placard : **1,9 m<sup>2</sup>**

Pièce de vie avec cuisine **62,0 m<sup>2</sup>**

Piece : **8,2 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **6,3 m<sup>2</sup>**

Palier : **1,0 m<sup>2</sup>**

Couloir : **9,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **13,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 6 : **13,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **Individuelle**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 973 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **239 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Contemporain**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



