

**Votre conseiller : Denis CONTASSOT**
**Autun**

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

 Email : [d.contassot@neyrat-immobilier.fr](mailto:d.contassot@neyrat-immobilier.fr)

Tél : 03.85.52.78.80

Tél mobile : 06.17.33.56.56

[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)

## A VENDRE MAISON - 120 m<sup>2</sup> env. - BRION - 159 000 euros

### Référence

 Référence : **8667**

### Description

Hameau calme et agréable de BRION - Pavillon de 120m<sup>2</sup> comprenant une entrée, une vaste pièce de vie s'articulant autour d'une cheminée avec insert, composé d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte sur salon. Une chambre et un WC viennent compléter ce niveau. Au premier étage, un dégagement servant de bureau, trois belles chambres et une salle de bain avec douche et WC. Cette maison est parfaitement bien entretenue, très bien isolée et à la qualité d'avoir été très bien rénovée durant ces cinq dernières années. Un grand garage attenant avec bûché. Deux terrasses dont une avec très belle vue sur la vallée environnante et l'autre, côté jardin. Terrain plat et arboré de 2273m<sup>2</sup>. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



245 kWhEP/m2.an



12 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

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)

### Caractéristiques


**Surface de 120 m<sup>2</sup>**

**Terrain de 2273 m<sup>2</sup>**

**5 pièces**

**4 chambres**

**1 salle de bain/eau**

**2 terrasses**

**1 stationnement**

### **Aménagements intérieurs**

---

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
SUR VIDE SANITAIRE.	

### **Impôts / taxes / travaux**

---

Taxe foncière :	<b>655 euros/an</b>
-----------------	---------------------

### **Informations financières**

---

Prix de vente :	<b>159 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### **Environnement / Emplacement**

---

Proche de :

- Proche bus

### **Aménagements extérieurs**

---

Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1989</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>