



**Votre conseiller : Charles MUGNIER**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : [c.mugnier@neyrat-immobilier.fr](mailto:c.mugnier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél mobile : 06.42.70.13.77  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**109 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**

**39 500 euros**

**Référence**

Référence : **8803**

**Description**

NEyrat Immobilier AUTUN !!!

A Couhard, bénéficiant d'une vue dégagée sur la ville d'Autun et sur le Morvan, cette maison mitoyenne constitue une opportunité rare à la vente. Elle propose une surface habitable de 109 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, se trouvent une entrée desservant un salon séjour avec cheminée à foyer ouvert, une chambre, la cuisine, une salle d'eau et des WC indépendants. A l'étage, deux chambres, un dressing et des WC viennent parfaire le tableau de cette maison atypique. Une terrasse de verdure d'environ 45 m<sup>2</sup> ouvrant sur le panorama est accessible directement depuis la cuisine. L'aménagement de cet espace extérieur reste à imaginer, mais les possibilités sont multiples. La maison est élevée sur caves, et construite sur une parcelle de 182 m<sup>2</sup>. Stationnement facile.

Pour toute demande de renseignements, 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)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 109 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 21,5 m<sup>2</sup>**
-  **4 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>4,3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>15,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>22,7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>21,5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>Individuelle</b>
Caves :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 060 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>39 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huissieries :	<b>Bois</b>

Assainissement à vérifier.

