



**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**  
**VILLA**  
**329 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**

**239 000 euros**

**Référence**

Référence : **9029**

**Description**

Exclusivité NEYRAT !!!

Au centre-ville d'Autun, cet hôtel particulier à rénover intégralement constitue une opportunité unique, tant ses caractéristiques sont rares à la vente. Situé au fond d'une allée privée, au calme, le bâtiment principal totalise une surface habitable de plus de 300 m<sup>2</sup> organisés autour d'une salle de réception de 75.5 m<sup>2</sup>. L'ensemble ne souffre d'aucun vis à vis. Le projet de rénovation peut être envisagé sous l'angle de la maison familiale ou bien encore d'un projet d'investissement locatif. Il est tout à fait possible de créer des places de stationnement dans le jardin de la propriété qui mesure environ 1350 m<sup>2</sup>. Gros travaux à prévoir (électricité, plomberie, gros oeuvre).

A voir sans tarder.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Julien LAVAULT - 06.07.75.36.19

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**

- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Surface de 329 m<sup>2</sup></b> | <b>Séjour de 75,53 m<sup>2</sup></b> |
| <b>10 pièces</b>                    | <b>8 chambres</b>                    |
| <b>1 salle de bain/eau</b>          | <b>1 stationnement</b>               |

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Piece principale : | <b>75,5 m<sup>2</sup></b>         |
| Piece :            | <b>36,4 m<sup>2</sup></b>         |
| Palier :           | <b>0,7 m<sup>2</sup></b>          |
| Piece :            | <b>18,5 m<sup>2</sup></b>         |
| Piece :            | <b>32,6 m<sup>2</sup></b>         |
| Entree :           | <b>6,4 m<sup>2</sup></b>          |
| Palier :           | <b>0,8 m<sup>2</sup></b>          |
| Palier :           | <b>1,8 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 1 :        | <b>20,7 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 2 :        | <b>20,5 m<sup>2</sup></b>         |
| Piece :            | <b>33,4 m<sup>2</sup></b>         |
| Piece :            | <b>43,0 m<sup>2</sup></b>         |
| Palier :           | <b>1,8 m<sup>2</sup></b>          |
| Grenier :          | <b>utile : 75,0 m<sup>2</sup></b> |
| Studio :           | <b>37,0 m<sup>2</sup></b>         |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>2 400 euros/an</b> |
| Travaux à prévoir : | <b>Gros travaux</b>   |

## Informations financières

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>239 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Villa</b>                 |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :            | <b>Sud</b>                   |
| Toiture :               | <b>Tuiles mécaniques</b>     |
| Couverture :            | <b>Tuiles naturelle</b>      |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>                   |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |

