



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
88,8 m² env.

AUTUN

129 000 euros

Référence

Référence : **9713**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!!

Située dans un quartier résidentiel proche des commerces, cette maison élevée sur sous-sol intégral est idéale pour une première acquisition. Extrêmement bien entretenue, elle est habitable en l'état ou moyennant quelques travaux de rafraîchissement. Au niveau principal, se trouvent : la cuisine, un salon salle à manger, deux chambres, une salle de douches, et des WC indépendants. De nombreux rangements très pratiques sont intégrés aux cloisons, permettant de ne pas encombrer l'espace disponible, et facilitant la circulation. A l'étage, se trouvent une chambre, un cabinet de toilette, et un grenier aménageable d'environ 37 m². Le sous-sol d'une superficie totale d'environ 80 m² est organisé autour d'un garage, d'un espace chaufferie, d'un atelier et d'une cave. Cette maison a toujours fait l'objet d'un suivi soigneux et attentionné. Elle dispose entre autres de double vitrage, de volets roulants, et d'une chaudière au gaz de ville performante. Gros oeuvre en très bon état, tout à l'égout, et terrain clos de 565 m². Visite virtuelle disponible sur le site www.neyrat-immobilier.fr en cliquant sur l'onglet 360).

A visiter rapidement.

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 88,8 m²**
- Séjour de 26,5 m²**
- Terrain de 565 m²**
- 4 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 balcon**
- 1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

D 199 kWhEP/m2.an

E 47 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	120,9 m² environ
Balcon :	3,5 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	8,2 m²
Salon séjour :	26,5 m²
Cuisine professionnelle :	9,4 m²
Placard :	0,5 m²
Wc :	1,2 m²
Salle de douche :	3,4 m²
Chambre 1 :	10,7 m²
Chambre 2 :	10,7 m²
Penderie :	0,8 m²
Penderie :	0,5 m²
Placard :	0,8 m²
Palier :	1,6 m²
Chambre 3 :	12,3 m²
Balcon :	utile : 3,5 m²
Grenier :	utile : 36,8 m²
Sous sol aménagement :	utile : 55,5 m²
Cave :	utile : 25,1 m²
Wc avec lave mains :	2,2 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Caves :	1
Greniers :	1

garage +atelier + cave

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 127 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	129 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout





