Votre conseiller : Denis CONTASSOT
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.52.78.80
Tél mobile : 06.17.33.56.56
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
92,33 m² env.

IGORNAY

139 000 euros

Référence

Référence : **9728**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! IGORNAY - Dans un village avec école et commerces - Au calme au fond d'un impasse ... Pavillon sur sous-sol comprenant une entrée, une salle de bain, 3 chambres, un salon/séjour avec insert, un WC, une cuisine intégrée et une pièce pour le repas. Sous-sol comprenant un dégagement avec placards, une cave, une salle de douche avec WC, une cuisine d'été, une véranda et un grand garage. Le tout sur un terrain clos et arboré de 2250m² avec piscine de 8X4m et son abris rétractable. Petite battisse en fond de jardin. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Surface de 92,33 m²**
- **Terrain de 2250 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E 256 kWhEP/m2.an	F 58 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**133,13 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**3,6 m²**
Salle de bains :	**3,7 m²**
Chambre 1 :	**9,5 m²**
Chambre 2 :	**12,3 m²**
Couloir :	**4,1 m²**
Chambre 3 :	**11,2 m²**
Salon sejour :	**24,1 m²**
Cuisine avec coin repas :	**22,7 m²**
Wc :	**1,1 m²**
Cave :	**utile : 10,4 m²**
Couloir :	**utile : 4,3 m²**
Salle de douche + wc :	**utile : 3,9 m²**
Degagement :	**utile : 4,5 m²**
Cuisine d'ete :	**utile : 22,0 m²**
Veranda :	**utile : 15,0 m²**
Garage :	**utile : 46,8 m²**
Abris de jardin :	**utile : 26,3 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Collective fioul**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 038 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**139 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**