

**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**  
**85,28 m<sup>2</sup> env.**

**LACANCHE**

**91 810 euros**

**Référence**

Référence : **9931**

**Description**

Au coeur de la Bourgogne Franche-Comté dans le département de la Côte-d'Or à 30 kms de Beaune.

Dans un village dynamique avec écoles, commerces et un bassin d'emploi soutenu.

NEYRAT Immobilier : vous propose une maison d'habitation de type traditionnelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : une grande cuisine aménagée, une salle de douche avec WC. De la cuisine nous accédons à un chaleureux salon/séjour de 22m<sup>2</sup>.

Au premier étage : deux spacieuses chambres en enfilades dont une suite parentale avec salle de bain et WC.

Cette maison est composée de deux garages dont un avec cave et divers rangements.

Possibilité de rentrer deux véhicules par deux entrées différentes.

Elle dispose d'un chauffage FIOUL et électricité, double vitrage sur l'ensemble des fenêtres, quelque travaux de rénovation sont à prévoir.

L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 702 m<sup>2</sup>.

Idéal pour une première acquisition!!

A DECOUVRIR ! NEYRAT immobilier - 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



161 kWhEP/m2.an



27 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**



Surface de 85,28 m<sup>2</sup>



6 pièces



2 chambres



2 salle des bain/eau



2 stationnements

## Surfaces principales

Utile : **25,78 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle : **17,6 m<sup>2</sup>**

Salon : **21,3 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **7,5 m<sup>2</sup>**

Debarras : **utile : 1,8 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **22,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11,5 m<sup>2</sup>**

Placard : **utile : 1,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **4,3 m<sup>2</sup>**

Grenier

Cave : **utile : 5,7 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 16,7 m<sup>2</sup>**

Garage

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **347 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **91 810 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Servitude : **Aucune**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **Bois**

Assainissement : **Oui**

