**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 DE CHARME 5 CHAMBRES ETANG SUR ARROUX
# 190,35 m² env.

## ETANG SUR ARROUX

## 180 000 euros

## Référence

Référence : **12338**

## Description

ETANG SUR ARROUX, 15 minutes de Autun, 15 min du TGV, centre bourg proche de la gare, écoles et commerces. Maison bourgeoise de 1925, charme de l'ancien avec carreaux de ciment dans l'entrée et la cuisine, grand escalier en bois, économique par ces fenêtres pvc double vitrage et volets roulants neufs, plomberie et électricité 4 ans, isolation très récente, comprenant un hall d'entrée, cuisine équipée et meublée neuve, buanderie, une grande chambre en rdc et un grand salon séjour, wc avec lave mains, au 1 er étage un palier distribue quatre grandes chambres, une salle de douche très récente avec wc, un dressing, au 2 éme étage un palier et deux beaux greniers aménageables avec fenêtres double vitrage. Prévoir juste travaux de décoration. Sous sol total avec cave, chaufferie et plusieurs pièces. Le tout sur un terrain de 645 m². NEYRAT Immobilier Autun Sylviane Bellet 06 10 67 66 23.

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

## Caractéristiques

- **Surface de 190,35 m²**
- **Terrain de 645 m²**
- **8 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 balcon**

## Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Utile : | **140,88 m² environ** |
| Balcon : | **2,31 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Hall d'entrée : | **21,1 m²** |
| Chambre 1 : | **14,8 m²** |
| Cuisine : | **17,0 m²** |
| Salon : | **16,2 m²** |
| Salle a manger : | **19,9 m²** |
| Buanderie : | **4,3 m²** |
| Wc avec lave mains : | **3,6 m²** |
| Palier : | **13,4 m²** |
| Chambre 1 : | **15,7 m²** |
| Chambre 2 : | **20,0 m²** |
| Chambre 3 : | **17,0 m²** |
| Chambre 4 : | **15,5 m²** |
| Dressing : | **3,5 m²** |
| Salle d'eau avec wc : | **6,5 m²** |
| Palier : | **utile : 7,9 m²** |
| Grenier : | **utile : 65,0 m²** |
| Dressing : | **2,0 m²** |
| Cave : | **utile : 15,0 m²** |
| Chaufferie : | **utile : 15,0 m²** |
| Cave : | **utile : 38,0 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Pièces : | **8** |
| Chambres : | **4 dont 1 au rez-de-chaussée** |
| Dressings : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/FUEL** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Cumulus électrique** |
| Eau froide : | **COLLECTIF** |
| Caves : | **1** |
| Greniers : | **2** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 800 euros/an** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **180 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Bourgeoise** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |


























