

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 T3
66,42 m² env.

LE CREUSOT

125 900 euros

Référence

Référence : **13026**

Description

Exclusivité, 15 min du TGV et de Le Creusot, dans village calme de la vallée du Mesvrin, pavillon de plain pied sur sous sol complet, 2 chambres avec parquet chêne, salon séjour avec cuisine ouverte de 33 M², salle de douche, couloir avec placard, wc, sous sol complet comprenant buanderie avec chaudière gaz de ville, garage, cave. Joli terrain piscinable et clos de 1405 M² avec vue dégagée, proche des écoles et des commerces. Tout à l'égout, électricité refait, isolation des combles, fenêtres double vitrage récent. Sans travaux. Produit rare ! Agent Neyrat immobilier Autun Sylviane Bellet 06 10 67 66 23.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1440 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

Surface de 66,42 m²	Séjour de 26 m²
Terrain de 1405 m²	3 pièces
2 chambres	1 salle de bain/eau
3 stationnements	

Classe énergie et classe climat

294 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

60 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **66 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **6,7 m²**

Séjour double avec cuisine **32,4 m²**

Wc : **1,1 m²**

Couloir : **2,0 m²**

Salle de douche : **3,9 m²**

Chambre 1 : **9,3 m²**

Chambre 2 : **10,4 m²**

Buanderie : **utile : 16,1 m²**

Garage : **utile : 27,0 m²**

Cave : **utile : 22,8 m²**

Placard : **0,7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Année de rénovation : **2011**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **500 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **125 900 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1957**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Tout à l'égout**





