



Votre conseiller : Sylviane BELLET
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 Email : s.bellet@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél mobile : 06.10.67.66.23
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison 3 chambres Etang
sur Arroux
119,16 m² env.

ETANG SUR ARROUX

153 200 euros

Référence

Référence : **13296**

Description

Secteur sud Morvan, Etang sur Arroux, proche des commerces et des écoles, dans une rue calme, jolie maison Morvandelle surélevée comprenant au 1er niveau, une entrée, une grande cuisine, un wc avec lave mains, un salon séjour avec cheminée et insert donnant sur une terrasse de 32 M², une grande suite parentale avec dressing, parquet chênes au sol, douche et lavabo, un escalier bois vous conduit au 2ème niveau, un palier pouvant accueillir un bureau distribué deux belles chambres avec chacune une pièce pouvant être un grand bureau, un dressing ou petite chambre avec parquet au sol, une salle de bain avec wc, un dressing. Un garage et deux caves accompagne le bien. Le tout sur un terrain clos et plat de 1307 M². Neyrat Immobilier Autun S Bellet 06 10 67 66 23.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1729 à 2339 euros (année 2021).

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

Classe énergie et classe climat



290 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



39 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 119,16 m²



Séjour de 31,3 m²



Terrain de 1307 m²



13 pièces



3 chambres



2 salle des bain/eau



1 terrasse



11 stationnements

Surfaces principales

Utile :	94,54 m² environ
Terrasse :	32 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	1,8 m²
Cuisine equipee :	13,7 m²
Wc avec lave mains :	2,1 m²
Salon sejour :	31,3 m²
Chambre 1 :	10,2 m²
Salle d'eau :	6,4 m²
Palier :	10,4 m²
Chambre 2 :	11,7 m²
Chambre 3 :	16,0 m²
Piece :	4,5 m²
Piece :	5,0 m²
Salle de bains avec wc :	3,8 m²
Dressing :	2,2 m²
Garage :	utile : 34,5 m²
Cave :	utile : 25,0 m²
Cave :	utile : 35,0 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	13
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	650 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	153 200 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche gare	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout





