Votre conseiller : Julien LAVAULT
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
Email : j.lavault@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.52.78.80
Tél mobile : 06.12.90.55.37
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
165 m² env.

AUTUN

440 000 €

Référence

Référence : **13729**

Description

NEYRAT Immobilier Autun !!!
Proche Autun, avec une vue exceptionnelle sur le Morvan, nous vous proposons cette magnifique maison avec piscine entièrement rénovée avec goût.
Ce bien nous offre au niveau principal une entrée sur cuisine, un vaste salon/séjour de 50m² avec une ouverture sur une belle terrasse, un bureau, une buanderie, une chaufferie et un wc séparé.
Le premier étage est desservi par un bel escalier en pierre qui nous offre un palier, quatre chambres avec chacune des placards, une salle de bain avec wc.
Une chambre parentale au dernier étage avec salle de douche et wc privatifs.
Une magnifique cave voûtée et une salle de sport de 26 m² se logent sous l'habitation principale.
Un garage de 40m² avec un grenier, un chalet, une piscine de 4 x 9 couverte fermée, chauffée par pompe à chaleur, sécurisée et entièrement automatisée complètent ce bien.
L'ensemble sur un beau terrain arboré et très bien entretenu de 2463m².

NEYRAT Immobilier AUTUN - Julien LAVAULT 06.12.90.55.37.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2070 à 2890 euros (année).

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

D 230 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

Surface de 165 m²
6 pièces
5 chambres
Piscine

Surfaces détaillées

Salle de jeux :	**utile : 26 m²**
Cave :	**utile : 55 m²**
Cuisine equipee :	**20 m²**
Salon sejour :	**52 m²**
Bureau :	**7 m²**
Wc :	**4.2 m²**
Chaufferie :	**utile : 4.8 m²**
Degagement :	**6 m²**
Chambre 1 :	**15 m²**
Chambre 2 :	**14 m²**
Chambre 3 :	**12 m²**
Chambre 4 :	**11 m²**
Salle de bains :	**4 m²**
Chambre avec salle d'eau, wc et dressing :	**20 m²**
Terrasse :	**utile : 44 m²**
Garage :	**utile : 40 m²**
Grenier :	**utile : 30 m²**
Abris de jardin :	**utile : 13 m²**
Piscine couverte :	**utile : 40 m²**

Aménagements intérieurs

Alarme :	**Oui**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 700 €/an**

Informations financières

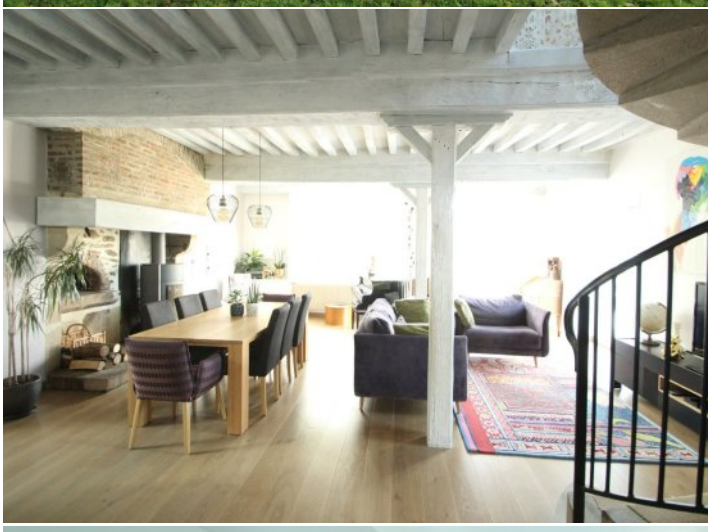
Prix de vente :	**440 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

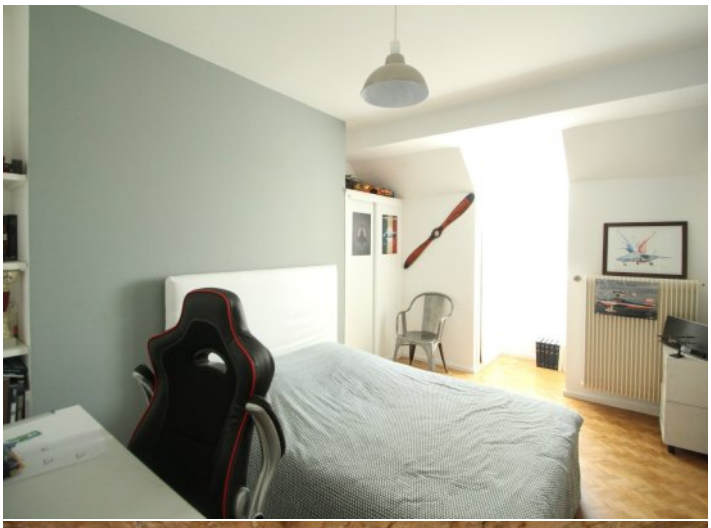
Environnement / emplacement

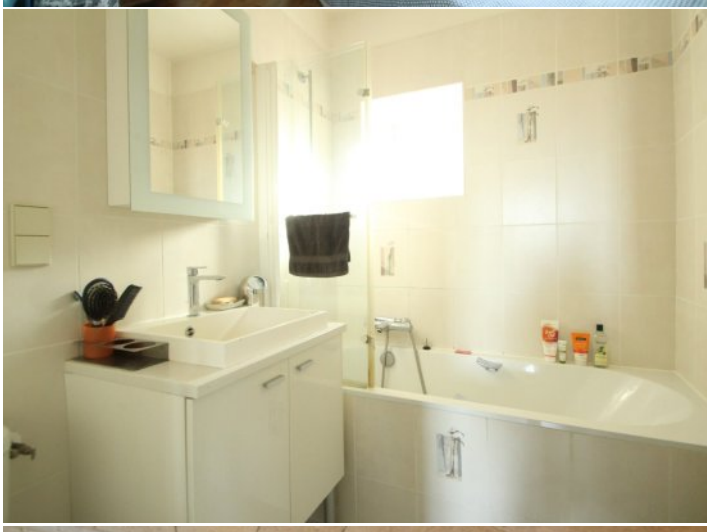
Proche de :
- Proche école primaire

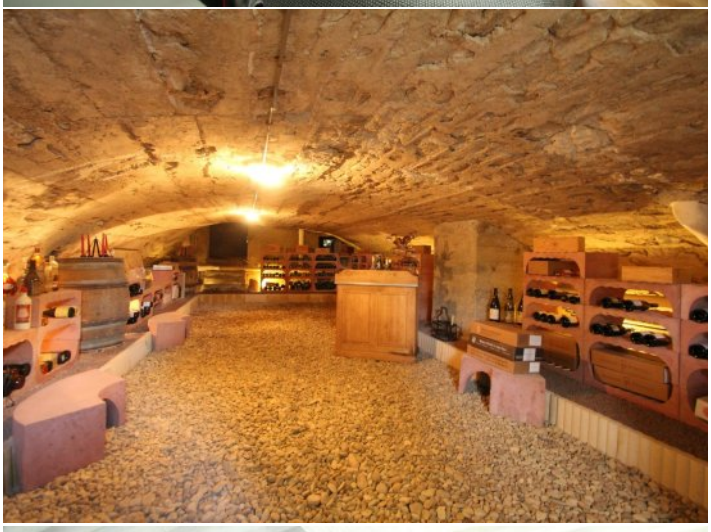
Aménagements extérieurs

Interphone :	**Oui**









NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER VOUS **PROPOSE** UNE GAMME DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr