



Votre conseiller : Julien LAVAUT
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
 120 m² env.**

BRION

162 000 €

Référence

Référence : **14565**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT Immobilier !!!

Sur la commune de Brion nous vous proposons dans un cadre magnifique et au calme cette jolie demeure.

Ce bien dispose d'une surface habitable de 120m² répartie de la manière suivante:

Une entrée, un bureau, une buanderie, une cuisine, une pièce de vie de 22m², une salle de douche, trois chambres dont une avec un dressing, un wc séparé.

Un atelier, deux garages et un grenier aménageable complètent ce bien.

Sans aucun vis-à-vis à l'arrière de la maison, cette propriété bénéficie d'une excellente orientation et d'une vue privilégiée ou se loge un jardin sur un terrain arboré d'arbres fruitiers de 3031m². Celui-ci est également agrémenté de deux cabanes de jardin.

Le chauffage est assuré par un système de pompe à chaleur qui vient en complément de la cheminée. L'assainissement individuel est assuré par une microstation installée cette année.

A visiter sans tarder.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Julien LAVAUT 06.12.90.55.37

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

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



327 kWhEP/m2.an



10 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 120 m²



5 pièces



3 chambres

Surfaces détaillées

Atelier : utile : 22 m²

Garage : utile : 22.8 m²

Entree : 10.5 m²

Bureau : 10.4 m²

Buanderie : 8.3 m²

Couloir : 12.6 m²

Salle de douche : 5.7 m²

Cuisine : 11 m²

Salon sejour : 21.8 m²

Wc : 1.9 m²

Chambre 1 : 14 m²

Chambre 2 : 10.9 m²

Chambre 3 : 10.8 m²

Placard : 1.3 m²

Garage : utile : 13.7 m²

Grenier : utile : 80 m²

Abris de jardin : utile : 12 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 558 €/an

Informations financières

Prix de vente : 162 000 €

Honoraires à charge : du vendeur







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