



Votre conseiller : Justine SACLIER
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 Email : j.saclier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél mobile : 06 03 86 97 64
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 160 m² env.**

AUTUN

213 000 €

Référence

Référence : **16526**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !

À FRAGNY, à seulement 10 minutes du centre-ville d'Autun, découvrez cette charmante maison de 2007, nichée dans un cadre calme et boisé.

Cette propriété spacieuse et lumineuse vous séduira par ses nombreux atouts. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une vaste entrée qui s'ouvre sur une cuisine conviviale, harmonieusement intégrée à une salle à manger. Un cellier pratique vous permettra d'accéder facilement au garage/atelier. Vous trouverez également un couloir desservant une buanderie, une chambre confortable, des toilettes séparées et une superbe salle de douche double, idéale pour vos moments de détente.

À l'étage, une magnifique mezzanine en bois vous attend, offrant un espace salon/séjour chaleureux, accompagné de trois belles chambres ainsi qu'une salle de bain avec toilettes.

Cette maison est chaleureusement alimentée par un chauffage central au gaz et dispose d'une cuisinière à bois, créant une ambiance accueillante en toute saison. De plus, elle est équipée de panneaux solaires photovoltaïques, vous garantissant une indépendance énergétique totale tout en vous permettant de revendre le surplus de votre production électrique.

Les huisseries en bois à double vitrage, ainsi que les volets en bois et aluminium, ajoutent une touche d'élégance et de confort à ce bien.

Classe énergie et classe climat

C 126 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 160 m²



4 chambres



1 terrasse



6 pièces



2 salles



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	46.11 m ² environ
---------	------------------------------

Surfaces détaillées

Entree :	7.3 m ²
----------	--------------------

Couloir :	5.1 m ²
-----------	--------------------

Chaufferie :	7.4 m ²
--------------	--------------------

Wc :	1.6 m ²
------	--------------------

Buanderie :	6.8 m ²
-------------	--------------------

Salle de douche :	6.9 m ²
-------------------	--------------------

Chambre 1 :	13.2 m ²
-------------	---------------------

Cuisine ouverte sur séjour :	43.7 m ²
------------------------------	---------------------

Mezzanine :	29.8 m ²
-------------	---------------------

Couloir :	2.9 m ²
-----------	--------------------

Chambre 2 :	10.3 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	10.5 m ²
-------------	---------------------

Chambre 4 :	8.9 m ²
-------------	--------------------

Salle de bains avec wc :	6.5 m ²
--------------------------	--------------------

Garage :	utile : 26.3 m ²
----------	-----------------------------

Dependance :	utile : 19.9 m ²
--------------	-----------------------------

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
----------	---

Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
------------	-----------------------------

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
-----------	---------------------

Salles de bains :	2
-------------------	---

Principal revêtement de sol :	Carrelage
-------------------------------	-----------

Chauffage :	MIXTE/GAZ ET BOIS
-------------	-------------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
--------------	-----------------------------------

Eau froide :	INDIVIDUEL
--------------	------------

Alarme :	Oui
----------	-----

Vidéosurveillance :	Oui
---------------------	-----

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 365 €/an
-----------------	------------

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

Informations financières

Prix de vente :	213 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

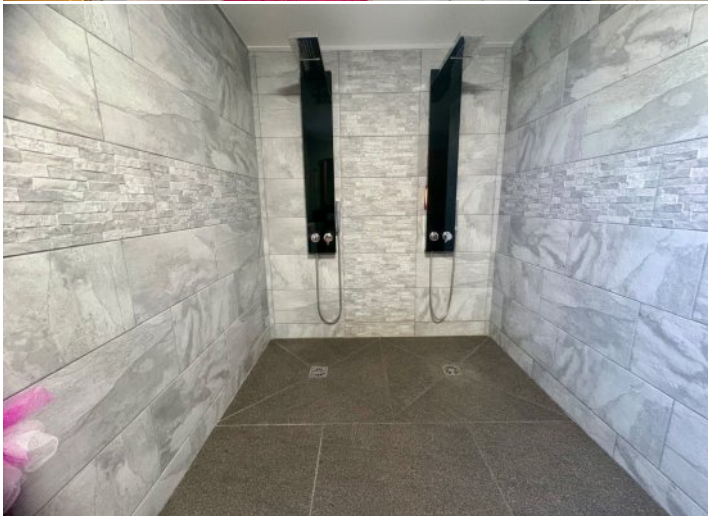
Aménagements extérieurs

Construit en :	2007
----------------	------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	Bois
--------------	------

Assainissement :	Fosse septique
------------------	----------------







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