



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
 94 m² env.**

ETANG SUR ARROUX

144 900 €

Référence

Référence : **16817**

Description

NEYRAT IMMOBILIER - À NE PAS MANQUER !

Découvrez cette charmante maison surélevée située à Étang sur Arroux, à proximité immédiate des écoles, de la gare et des commerces. Ce bien rare allie confort et praticité, idéal pour une famille en quête d'un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée lumineuse sous véranda, qui vous mènera vers une cuisine aménagée fonctionnelle, un salon chaleureux, une chambre conviviale, ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé, parfaits pour les moments de détente.

À l'étage, vous profiterez d'un bureau offrant un accès direct au jardin, d'une salle de douche, d'un WC séparé, et de deux belles chambres, dont l'une se distingue par sa cheminée authentique et son balcon privatif, un véritable havre de paix.

Ce bien est complété par une dépendance avec garage et espaces de rangement, ainsi que deux caves pour satisfaire tous vos besoins de stockage. Le jardin de 485 m² est un atout majeur, offrant un espace extérieur idéal pour les jeux des enfants ou les barbecues entre amis.

Équipée d'un chauffage central au gaz et d' huisseries en PVC double vitrage récentes, cette maison garantit un confort optimal tout au long de l'année. De plus, vous bénéficierez du tout-à-l'égout.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques

-  **Surface de 94 m²**
-  **5 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	104.52 m² environ
Jardin :	322 m² environ

Surfaces détaillées

Veranda :	utile : 6 m²
Buanderie :	1.2 m²
Cuisine :	10.3 m²
Salon :	15.4 m²
Chambre 1 :	11.4 m²
Degagement :	2.9 m²
Salle de bains :	3.8 m²
Wc :	1.2 m²
Bureau :	6.9 m²
Couloir :	3.6 m²
Salle de douche :	3.1 m²
Chambre 2 :	11.8 m²
Salon :	21.8 m²
Wc :	1.1 m²
Cave :	utile : 20.8 m²
Cave :	utile : 19.3 m²
Dependance :	utile : 58.4 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	2
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 106 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	144 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare

Aménagements extérieurs

Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout







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