

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06.17.33.56.56

wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

## MAISON

**305 m<sup>2</sup> env.**

**ETANG SUR ARROUX**

**349 000 €**

### Référence

Référence : **16871**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ETANG SUR ARROUX - Au centre bourg : Maison familiale comprenant un entrée, un dégagement avec placard, un WC, une cuisine, un salon/séjour, un dégagement, une pièce à usage de bureau et une buanderie. Au premier étage, d'une part : un dégagement, une succession de couloirs, trois chambres et un WC. et d'autre part : un dégagement, une chambre, un dégagement avec WC, u couloir avec dégagement, un WC, une salle de bain et une chambre avec salle de bain. Au second étage, un couloir, une cuisine, une salle de bain, une salle de jeux, un rangement et un WC. Garage, cave et local chaufferie. Le tout sur un terrain de 1246m<sup>2</sup>. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2500 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

**D** 169 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 43 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 305 m<sup>2</sup>



Terrain de 1246 m<sup>2</sup>



8 pièces



6 chambres



1 stationnement

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>6.9 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Salon sejour :	<b>35.5 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>25.5 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>18.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>20.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>19.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>7.9 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2.6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>12.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>47.3 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 874 €/an</b>
-----------------	-------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>349 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche école primaire	

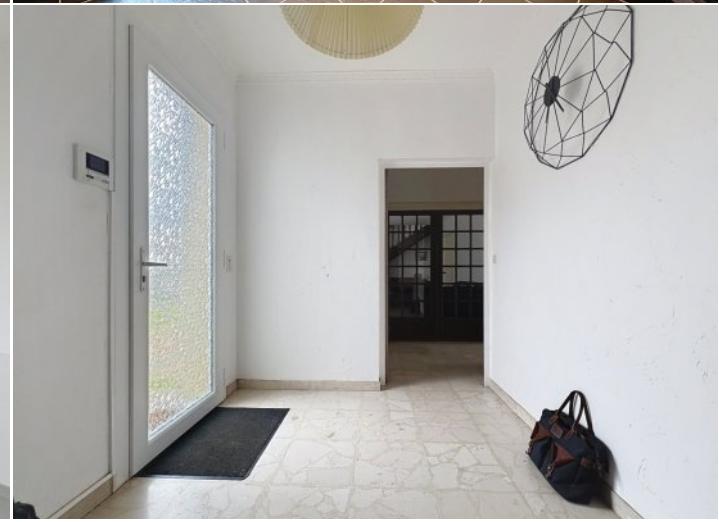
## Aménagements extérieurs

Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Aménagements intérieurs

Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
-------------	--------------------









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](http://www.neyrat-immobilier.fr)