



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



A VENDRE
MAISON
148 m² env.

BROYE

135 000 €

Référence

Référence : **17107**

Description

À vendre : Maison spacieuse de 4 chambres à Broye - 155 000 €

Bienvenue dans cette charmante maison située à Broye, idéalement positionnée entre Autun et Le Creusot. Avec ses 148 m² de superficie habitable sur un terrain généreux de 970 m², ce bien unique se compose de deux appartements distincts, offrant ainsi une flexibilité parfaite pour une famille ou un projet d'investissement locatif.

Au rez-de-chaussée, l'appartement lumineux vous accueille avec un salon/séjour spacieux, une cuisine équipée et aménagée, ainsi que deux chambres confortables. Une salle de douche moderne et un WC viennent compléter cet espace de vie convivial. À l'étage, accessible par un escalier extérieur, découvrez un second appartement comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres supplémentaires, une salle de douche avec WC et un grenier, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Les dépendances de cette propriété apportent une réelle plus-value : deux garages, une ancienne forge, un fournil et un bûcher vous permettront de profiter pleinement de l'espace extérieur. De plus, une cour et un jardin agrémentent l'ensemble, créant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

La maison est équipée d'un chauffage central au gaz et d'un assainissement tout à l'égout, garantissant confort et praticité au quotidien. Bien que quelques rafraîchissements soient à prévoir, le potentiel de ce bien est indéniable et mérite votre attention.

Classe énergie et classe climat

D 188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 148 m²



Terrain de 970 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : 96 m² environ

Surfaces détaillées

Salon séjour : 30.9 m²

Chambre 1 : 10 m²

Couloir : 3.2 m²

Salle de douche : 2.3 m²

Wc : 1.2 m²

Cuisine : 15.8 m²

Chambre 2 : 11.4 m²

Chambre 3 : 11.6 m²

Salon séjour : 15.7 m²

Dégagement : 10.5 m²

Salle de douche + wc : 4 m²

Salle à manger : 19.5 m²

Chambre 4 : 12 m²

Cave

Chaufferie : utile : 31.8 m²

Garage : utile : 27.8 m²

Fournil : utile : 15.2 m²

Garage : utile : 14.1 m²

Debarras : utile : 5.2 m²

Debarras : utile : 2 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 6

Chambres : 4 dont 2 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles de bains : 2

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : /Chaudière gaz

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 142 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 135 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Exposition : Sud

Toiture : Tuiles mécaniques

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Simple et double

Huisseries : PVC / bois

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