



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
 119 m² env.**

ANTULLY

195 000 €

Référence

Référence : **17183**

Description

À vendre : Charmante maison de plain-pied à Antully

Découvrez cette magnifique maison de plain-pied, idéalement située entre les villes d'Autun et de Le Creusot. Située dans une impasse, cette propriété vous séduira par son atmosphère chaleureuse et sa tranquillité, offrant un cadre de vie paisible.

Dès votre arrivée, laissez-vous charmer par une cuisine entièrement équipée et aménagée, ouverte sur un vaste séjour baigné de lumière naturelle. La belle cheminée qui y trône invite à la convivialité et aux moments chaleureux en famille ou entre amis. La maison se compose de trois chambres spacieuses, parfaites pour accueillir vos proches dans le confort. Vous trouverez également une salle de douche et un WC séparé, offrant une fonctionnalité appréciable au quotidien.

À l'extérieur, une terrasse pavée vous attend pour vos moments de détente, le tout sur un terrain généreux de 2250 m², parfaitement entretenu. La cour bitumée facilite le stationnement, et deux garages sont à votre disposition pour vos véhicules ou vos projets de rangement.

Pour les amateurs de personnalisation, le grenier aménageable représente un potentiel supplémentaire, vous permettant de créer un espace à votre image. De plus, cette maison est équipée d'une pompe à chaleur récente et d'huissières en PVC double vitrage, alliant ainsi confort moderne et économies d'énergie.

Classe énergie et classe climat

D 191 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 119 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **150.85 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **8.9 m²**

Cuisine : **13.5 m²**

Salon : **40.1 m²**

Couloir : **10.6 m²**

Wc : **2 m²**

Chambre 1 : **14.8 m²**

Chambre 2 : **10.8 m²**

Chambre 3 : **9.7 m²**

Salle de douche : **5.3 m²**

Garage : **utile : 20.5 m²**

Buanderie : **6.4 m²**

Garage : **utile : 26.9 m²**

Chambre 4 : **utile : 15.1 m²**

Grenier : **utile : 88.4 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **MIXTE/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/Ballon thermodynamique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 064 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **195 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1979**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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