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
169 m² env.

AUTUN

274 000 €

Référence

Référence :	**17321**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT – AUTUN

À vendre, charmante maison familiale idéalement située dans un quartier très calme, à seulement quelques pas des commerces et des écoles. Implantée sur un terrain d'environ 1 562 m², cette propriété offre un cadre de vie agréable et paisible, parfait pour une vie de famille épanouie.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée desservant une cuisine équipée et aménagée, ainsi qu'un salon-séjour lumineux agrémenté d'une cheminée, créant une ambiance chaleureuse et conviviale. Deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant et un couloir avec placard complètent ce niveau. Vous bénéficierez également d'une buanderie, d'une cave, d'un atelier et d'un garage, répondant à tous vos besoins de rangement et d'espace.

À l'étage, un vaste dégagement et un couloir desservent trois chambres supplémentaires, une seconde salle d'eau, un WC indépendant et une grande pièce de loisirs, idéale pour accueillir une famille nombreuse ou aménager des espaces dédiés au télétravail ou aux activités de loisirs.

À l'extérieur, une agréable terrasse vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, accompagnée d'un garage supplémentaire pour votre confort.

Le chauffage central au gaz, complété par un insert bois, assure un confort optimal tout en maîtrisant les dépenses énergétiques. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une isolation thermique et phonique efficace.

Classe énergie et classe climat

C 133 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 169 m²**
- **Séjour de 35.4 m²**
- **Terrain de 1562 m²**
- **7 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**76.39 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**7.6 m²**
Cuisine :	**17 m²**
Salon sejour :	**36.4 m²**
Chambre 1 :	**11.3 m²**
Salle de douche :	**4.8 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Couloir :	**3.6 m²**
Rangement :	**0.9 m²**
Degagement :	**9.9 m²**
Chambre 3 :	**11.4 m²**
Chambre 4 :	**8.7 m²**
Chambre 5 :	**11.4 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Salle de douche :	**4.8 m²**
Chambre 6 :	**12.6 m²**
Chambre 7 :	**11.6 m²**
Couloir :	**3.7 m²**
Buanderie :	**utile : 15.3 m²**
Garage :	**utile : 15.8 m²**
Atelier :	**utile : 15.3 m²**
Cave :	**utile : 0.5 m²**
Dependance :	**utile : 18.7 m²**
Dependance :	**utile : 10.8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**5 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 330 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

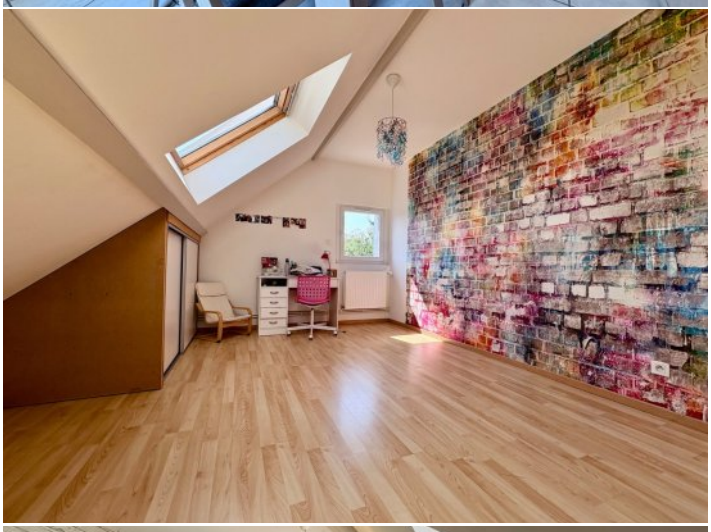
Prix de vente :	**274 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

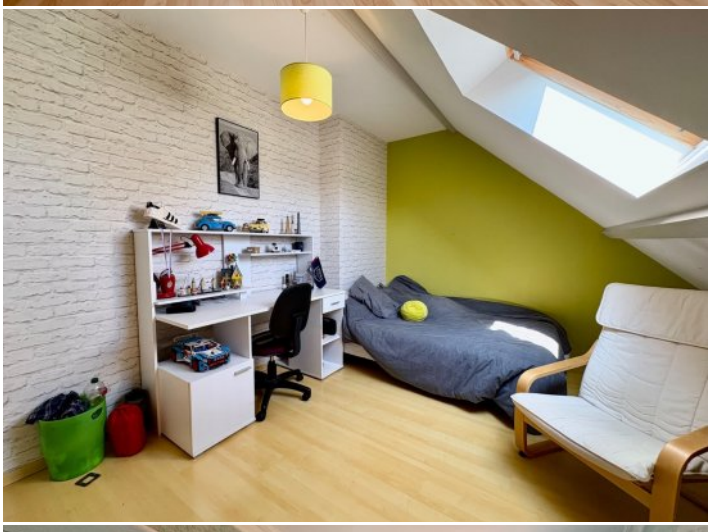
Environnement / emplacement

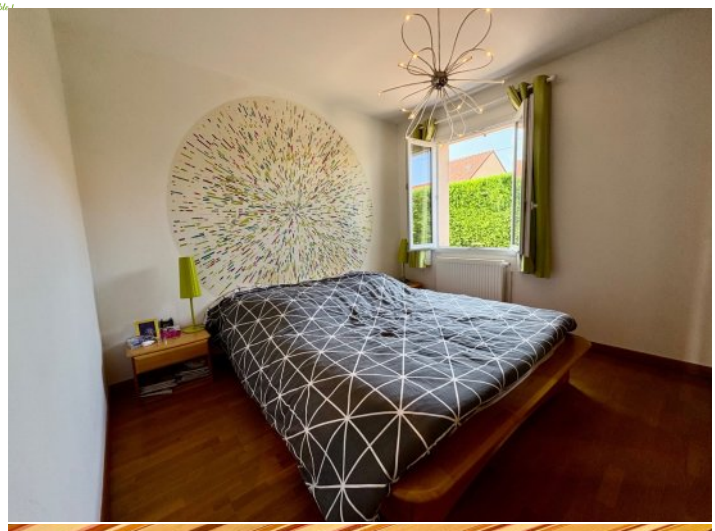
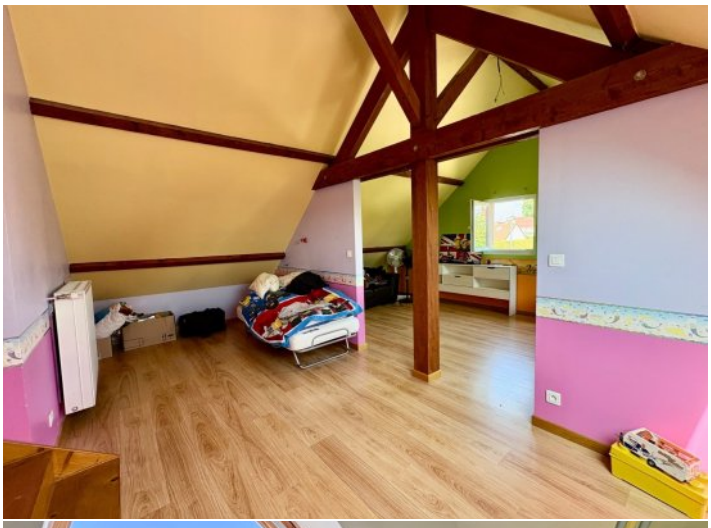
Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1995**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





NEYRAT
IMMOBILIER
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