

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****316 000 €****Référence**Référence : **17798****Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT ! ETANG SUR ARROUX : Grande maison familiale comprenant une vaste 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, couloirs, trois chambres et un WC. et d'autre part : un dégagement, une chambre, un dégagement avec WC, un 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 : 0617335656.

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)

**Caractéristiques****Surface de 305 m<sup>2</sup>****Terrain de 1246 m<sup>2</sup>****8 pièces****6 chambres****2 stationnements****Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

**C** 145 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Emission de gaz à effet de serre

**D** 34 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## 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>316 000 €</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)