

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE

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 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE MAISON 308 m² env.

AUTUN

599 000 €

Référence

Référence: 17843

Description

Belle maison familiale de caractère datant du début du XXème siècle, libre immédiatement et offrant de généreux volumes sur 308 m² habitables. L'entrée s'ouvre sur un vaste salon séjour de près de 43 m² baigné de lumière, prolongé par une véranda de 36 m² qui invite au dépaysement ou à des repas en toute saison. La cuisine principale, fonctionnelle (13,4 m²) facilite la vie quotidienne et les réceptions.

L'agencement, pensé pour une grande famille ou un projet de chambres d'hôtes, comprend au total 8 chambres réparties sur plusieurs niveaux : une chambre au rez-de-chaussée, trois chambres au premier étage dont une suite avec salle de bains privative très spacieux (52,7 m²), et quatre chambres supplémentaires au second étage desservies par deux salles de douche avec WC. Trois sanitaires au total sur les niveaux principaux assurent confort et praticité. Les nombreux dégagements et couloirs structurent les espaces et offrent des possibilités d'aménagement modulable.

Confort et prestations : structure en très bon état général, huisseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques, chauffage central par pompe à chaleur (2024), toiture en très bonne état. Le sous-sol comporte une cave, une cuisine annexe et une chaufferie, complétant les surfaces utiles et facilitant le stockage ou des usages complémentaires. La propriété dispose d'un portail automatique, d'un interphone et d'une insert, ainsi que de dépendances comprenant un double garage et une cuisine d'été, pratiques pour l'accueil et le stationnement.

Classe énergie et classe climat



80 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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

Caractéristiques



Surface de 308 m²



Terrain de 1662 m²



10 pièces



8 chambres



3 salles



1 terrasse



2 stationnements



Surfaces principales

Utile: 172 m² environ

Surfaces détaillées 12.1 m² Entree: 43 m² Salon sejour: Couloir: 8.5 m² Degagement: 2.1 m² Cuisine: 13.4 m² Veranda: 36 m² Degagement: 3 m² Chambre 1: 12.7 m² Wc: 2.7 m² Chambre 2: 12.8 m² 8 m² Degagement: Chambre avec salle de bains : 52.7 m² Wc: 6.4 m² Wc: 1.7 m² Chambre 4: 9.5 m² Degagement: 3.3 m² Chambre 5: 10.5 m² Chambre 6: 12.7 m² Degagement: 16.9 m² Chambre 7: 19.1 m² Chambre 8: 14.5 m² 6.4 m² Salle de douche + wc: utile: 20.5 m² Cave: Cuisine: utile : 62.9 m² Chaufferie: utile: 14.4 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine d'ete:

Garage double:

Pièces :	10
Chambres :	8 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	3
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Alarme :	Oui

utile: 10.7 m²

utile: 30 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 3 466 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 599 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Toiture : Tuiles

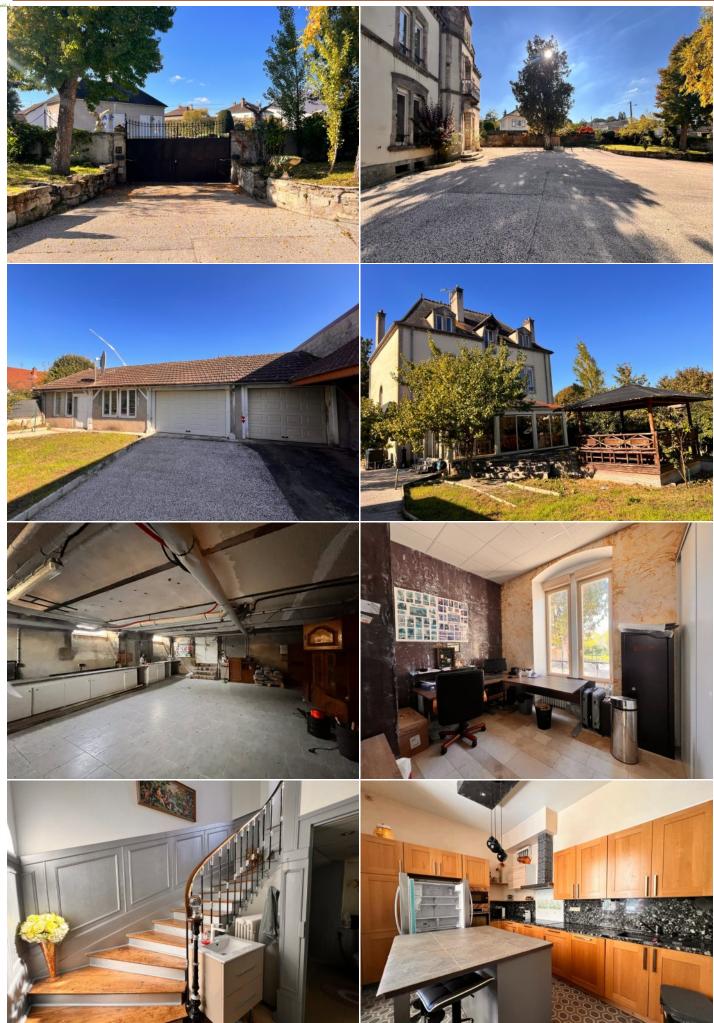
Vitrage : Double

Huisseries : PVC

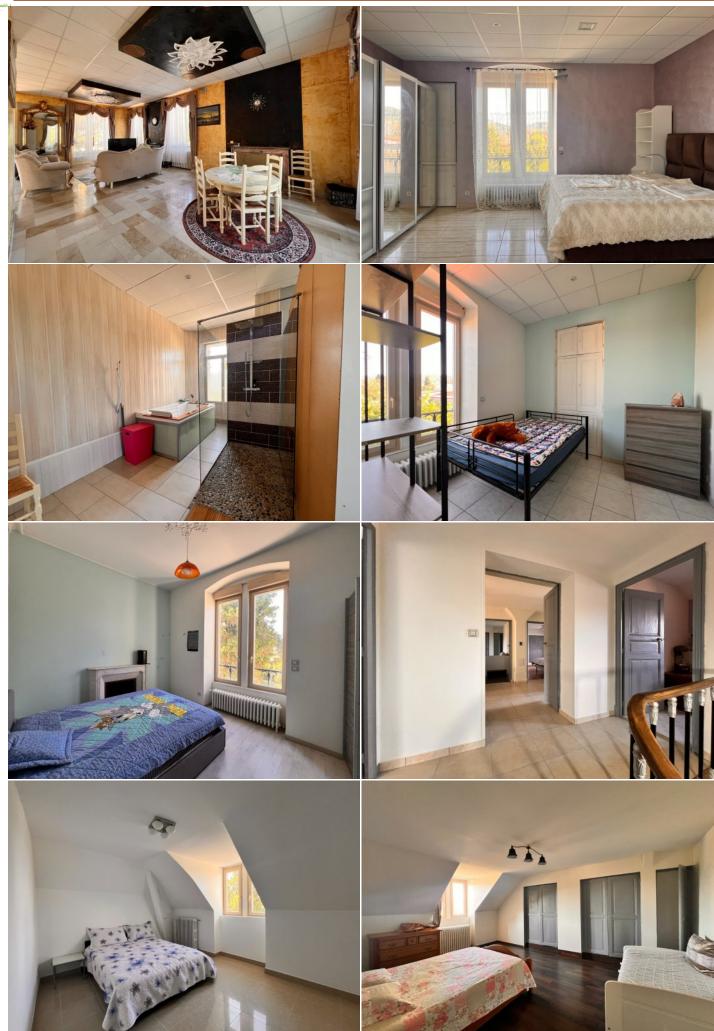
Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

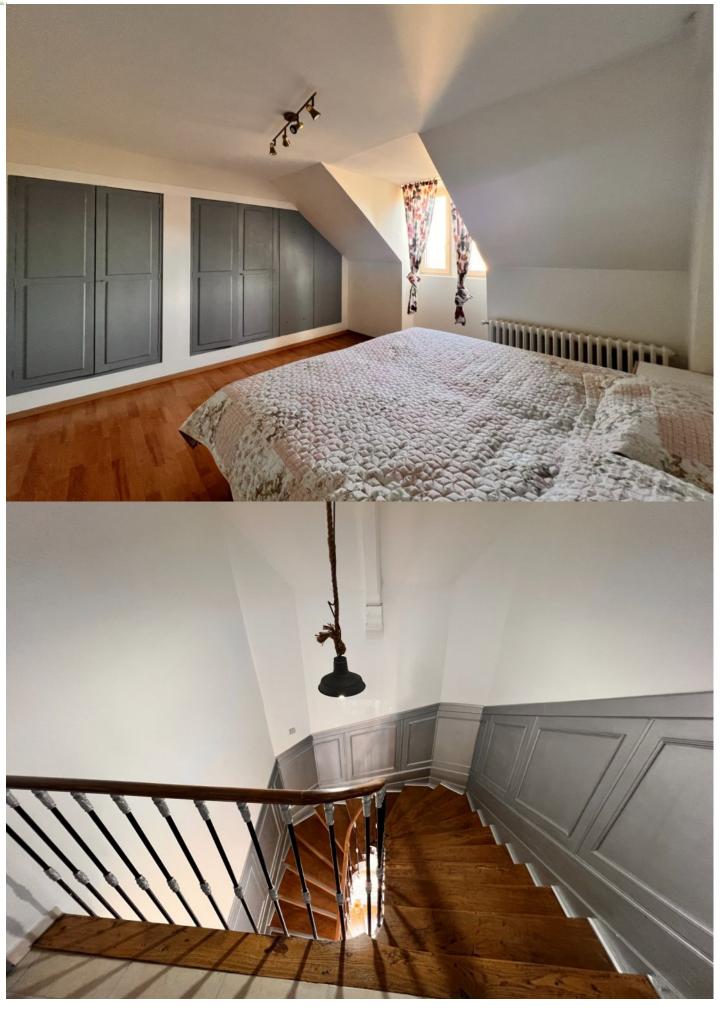














ON VA VOUS ÉCLAIRER SUR LE MEILLEUR MOYEN DE PLACER VOS ÉCONOMIES

> 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