

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 XX^{ème} 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 spacieuse (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

B 80 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre


A 2 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet


 Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s


Fibre optique : >= 1 Gbit/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

Entree : **12.1 m²**

Salon séjour : **43 m²**

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**

Degagement : **8 m²**

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**

Salle de douche + wc : **6.4 m²**

Cave : **utile : 20.5 m²**

Cuisine : **utile : 62.9 m²**

Chaufferie : **utile : 14.4 m²**

Cuisine d'ete : **utile : 10.7 m²**

Garage double : **utile : 30 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **10**

Chambres : **8 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **3**

Chauffage : **CENTRAL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Alarme : **Oui**

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**







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