



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 neuve
100 m² env.

MONTHELON

195 000 €

Référence

Référence : **17934**

Description

MONTHELON -

Construite en 2024 et implantée dans un lotissement calme à deux pas du centre du village, cette maison contemporaine de plain pied propose 100 m² de surface habitable parfaitement agencée. L'entrée s'ouvre sur un vaste espace de vie mêlant séjour et coin repas : deux grandes baies vitrées apportent une belle luminosité naturelle et offrent une ouverture directe sur le jardin.

La cuisine semi ouverte, est à aménager selon vos envies, et complétée par un cellier. Le couloir dessert 3 chambres bénéficiant chacune d'un emplacement prévu pour un placard et d'une porte-fenêtre, une salle de douches, un WC séparé et un accès direct au garage. Le grenier est aménageable.

La maison est équipée d'un plancher chauffant alimenté par une pompe à chaleur, assurant une chaleur homogène et une performance énergétique maîtrisée. Le sol en carrelage, choisi pour sa facilité d'entretien, convient aux usages quotidiens et participe à une atmosphère sobre et durable. Le vide sanitaire garantit une assise technique saine pour la construction.

La parcelle se compose d'une cour à l'avant et d'un jardin d'environ 450m² à l'arrière.

Prête à être personnalisée, cette maison conviendra à un couple ou une famille recherchant luminosité, confort thermique et tranquillité. Pour organiser une visite et découvrir ce bien sur place, contactez-nous - nous serons ravis de vous accompagner.

Caractéristiques



Surface de 100 m²



Terrain de 451 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **14.52 m² environ**

Surfaces détaillées

Entrée avec double séjour : **42.5 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **7.4 m²**

Cellier : **3.5 m²**

Wc : **1.5 m²**

Chambre 1 : **11.7 m²**

Chambre 2 : **11.7 m²**

Chambre 3 : **10.8 m²**

Salle de douche : **5.1 m²**

Dégagement : **4.5 m²**

Garage : **utile : 14.5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

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

Cuisine : **SANS CUISINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/POMPE A CHALEUR**

Greniers : **1**

Informations financières

Prix de vente : **195 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

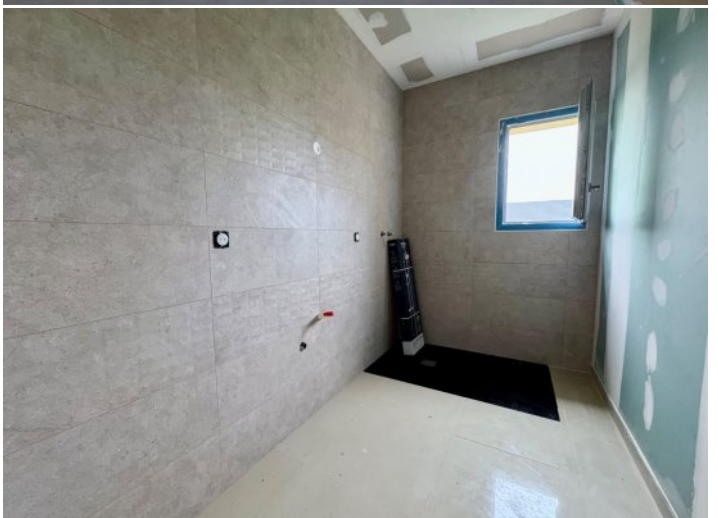
Exposition : **Nord-sud**

Construit en : **2024**

Vitrage : **Double**

Huisséries : **PVC**

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