

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE**  
**Maison neuve**  
**100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>****Terrain de 451 m<sup>2</sup>****4 pièces****3 chambres****1 salle****1 stationnement**

**Surfaces principales**Utile : **14.52 m<sup>2</sup> environ****Surfaces détaillées**Entrée avec double séjour : **42.5 m<sup>2</sup>**Cuisine ouverte sur séjour : **7.4 m<sup>2</sup>**Cellier : **3.5 m<sup>2</sup>**Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**Chambre 1 : **11.7 m<sup>2</sup>**Chambre 2 : **11.7 m<sup>2</sup>**Chambre 3 : **10.8 m<sup>2</sup>**Salle de douche : **5.1 m<sup>2</sup>**Dégagement : **4.5 m<sup>2</sup>**Garage : **utile : 14.5 m<sup>2</sup>****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**Huisseries : **PVC**Assainissement : **Tout à l'égout****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**







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)