

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  
174 m<sup>2</sup> env.****ETANG SUR ARROUX****169 000 €****Référence**Référence : **18072****Description**

ETANG SUR ARROUX - Au cœur d'un village disposant de toutes les commodités, cette maison rénovée offre un cadre de vie tranquille et soigné. L'entrée s'ouvre sur une grande pièce de vie baignée de lumière, dont l'agencement favorise la convivialité et les moments partagés. La cuisine, aménagée et équipée, s'intègre naturellement à l'espace.

La maison propose trois chambres aux volumes agréables, une salle d'eau moderne, deux WC, et un cellier pratique pour le rangement et l'organisation. Les huisseries PVC double vitrage, l'isolation extérieure récente et la toiture neuve assurent un confort thermique. Le système de chauffage associe une pompe à chaleur air/air et un poêle à bois, pour une ambiance chaleureuse et des solutions économiques selon la saison.

L'extérieur est un véritable atout : le jardin d'environ 930 m<sup>2</sup>, facile d'entretien, offre suffisamment d'espace pour un potager, des jeux pour enfants ou une terrasse ensoleillée. Un garage extérieur complète le bien et apporte une solution pratique pour le stationnement ou le stockage.

Cette maison, parfaitement entretenue et prête à vivre, séduira ceux qui recherchent calme, lumière et fonctionnalité à proximité des services du village. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce lieu en personne.

**Classe énergie et classe climat****C** 123 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**Connexion internet** DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s**Caractéristiques**

**Surfaces principales**Utile : **48.11 m<sup>2</sup> environ****Surfaces détaillées**Entree : **6.2 m<sup>2</sup>**Salle de douche + wc : **10.2 m<sup>2</sup>**Couloir : **2.9 m<sup>2</sup>**Chambre 1 : **21.7 m<sup>2</sup>**Buanderie : **8.8 m<sup>2</sup>**Chambre 2 : **14.7 m<sup>2</sup>**Chambre 3 : **13.3 m<sup>2</sup>**Couloir : **4.4 m<sup>2</sup>**Degagement : **5.9 m<sup>2</sup>**Entree : **13.9 m<sup>2</sup>**Wc : **4.1 m<sup>2</sup>**Salon sejour : **56 m<sup>2</sup>**Cuisine : **12.5 m<sup>2</sup>**Dependance : **utile : 48.1 m<sup>2</sup>****Impôts / taxes / travaux**Taxe foncière : **1 123 €/an**Travaux à prévoir : **Aucun travaux****Informations financières**Prix de vente : **169 000 €**Honoraires à charge : **du vendeur**Statut : **Non soumis au statut de la copropriété****Aménagements extérieurs**Vitrage : **Double**Huisseries : **PVC**Assainissement : **Tout à l'égout****Aménagements intérieurs**Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**Salles de bains : **1**Chauffage : **MIXTE/BOIS + ELECTRICITE**Climatisation : **Oui**Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**Eau froide : **INDIVIDUEL**Année de rénovation : **2020**







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)