



**Votre conseiller : Justine SACLIER**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 ✉ j.saclier@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 03.85.52.78.80  
 ☎ 06 03 86 97 64  
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**PROPRIETE**

162 m<sup>2</sup> env.

**CORDESSE**

**440 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18626**

## DESCRIPTION

CORDESSE - Au cœur d'un cadre paisible et verdoyant, cette maison de 162 m<sup>2</sup> habitables complète un ancien moulin, proche d'Autun. Conçue par un architecte et construite en 2009, elle offre une sensation d'espace et de respiration, idéalement tournée vers la nature environnante.

Dès l'entrée, vous découvrez une cuisine de qualité, entièrement équipée, ouverte sur un séjour particulièrement lumineux. Le rez-de-chaussée propose aussi une chambre, une salle d'eau avec douche italienne, un cellier, une buanderie, un WC et un bel espace de rangement pour un quotidien fluide.

À l'étage, un escalier en béton brut mène à une passerelle desservant quatre chambres spacieuses. Vous y trouverez également une salle de bains et un WC, avec un agencement pensé pour les familles et la vie à plusieurs.

Le confort se prolonge à l'extérieur avec une terrasse en bois plein sud, équipée d'un spa de nage. Les huisseries sont en double et triple vitrage, et la maison bénéficie de panneaux solaires photovoltaïques pour l'auto-consommation et la revente.

Venez découvrir ce lieu unique et vous projeter dans un quotidien au calme, entre volumes confortables et grande nature. Contactez-nous pour organiser une visite.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **147** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **4** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 162 m<sup>2</sup>



Terrain de 47354 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Béton ciré</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2008</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 481 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

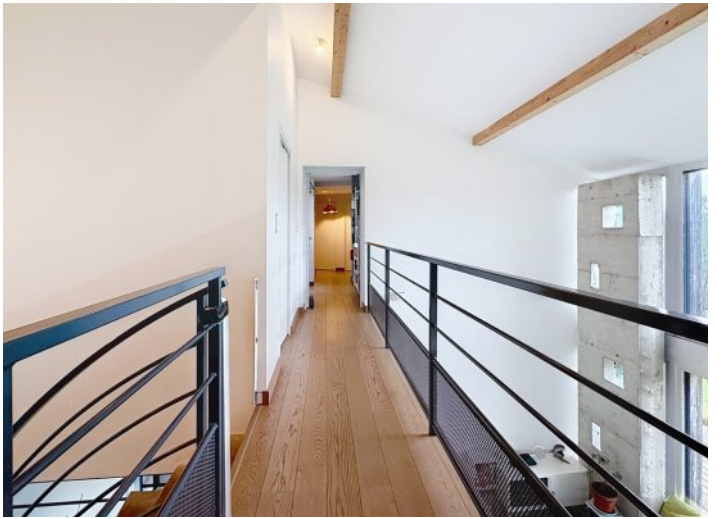
## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>440 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Architecte</b>
Construction :	<b>Maison bioclimatique</b>
Vitrage :	<b>Double et triple</b>
Huisseries :	<b>Aluminium / bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>









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)