

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
PROPRIETE
162 m² env.**

CORDESSE

440 000 €

Référence

Référence : **18626**

Description

CORDESSE - Au cœur d'un cadre paisible et verdoyant, cette maison de 162 m² 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.

Enfin, le terrain de 47 354 m², agrémenté d'un jardin, d'un verger, de prés et d'une rivière, apporte un cadre rare et vivant. Les grandes dépendances complètent l'ensemble pour répondre à vos projets et besoins de stockage ou d'aménagement.

Classe énergie et classe climat

C 147 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 162 m²



Terrain de 47354 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

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

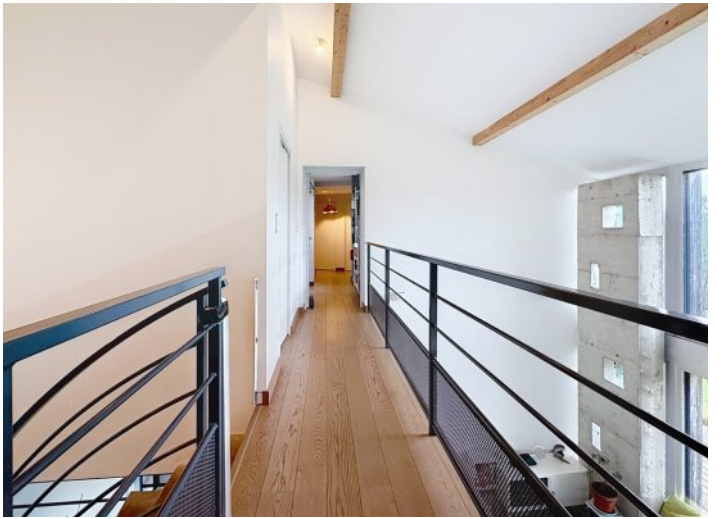
Informations financières

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

Aménagements extérieurs

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









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