



**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 —  
**MAISON**  
 109 m<sup>2</sup> env.

**ETANG SUR ARROUX**

**175 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18717**

## DESCRIPTION

### EXCLUSIVITÉ NEYRAT !

ETANG SUR ARROUX-Dans un lotissement calme, à proximité du collège et de toutes les commodités, découvrez ce pavillon sur sous-sol de 109m<sup>2</sup>, pensé pour un quotidien confortable et pratique.

Au rez-de-chaussée, vous entrez par une vaste entrée qui ouvre sur une cuisine équipée et aménagée, un salon/salle à manger très lumineux disposant d'une cheminée à foyer ouvert et donnant accès à la terrasse, idéale pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit offre quatre chambres, ainsi qu'une salle de bains, une salle de douche et un WC séparé. Le sous-sol complète l'ensemble avec un grand garage, un atelier, une pièce de rangement, une cave, une buanderie et un WC.

Côté confort, le chauffage est assuré en mode mixte bois et électrique. Le terrain arboré de 1711 m<sup>2</sup> offre un cadre agréable et apaisant, tout en restant facile à vivre au quotidien.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et organiser une visite.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **227** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **9** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 109 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1711 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	11 m <sup>2</sup>
Sejour :	28.6 m <sup>2</sup>
Degagement :	5 m <sup>2</sup>
Couloir :	7.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.8 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.7 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12.3 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 41.5 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 11.1 m <sup>2</sup>
Wc :	utile : 1.1 m <sup>2</sup>
Rangement :	utile : 22.6 m <sup>2</sup>
Debarras :	utile : 26.1 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 12.1 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

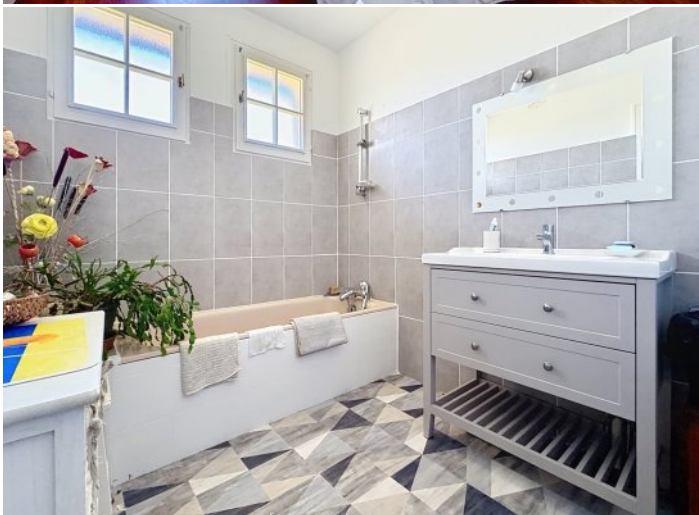
Prix de vente :	175 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

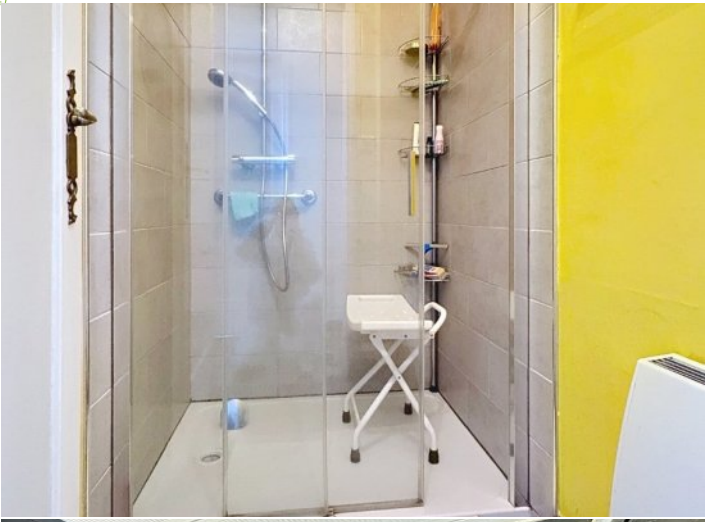
## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
  - Proche commerces
  - Proche gare

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)