

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ d.contassot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06.17.33.56.56

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

170 m² env.

DRACY ST LOUP

193 000 €



REFERENCE

Référence : **18865**

DESCRIPTION

DRACY SAINT LOUP - AU CALME DANS SON HAMEAU : ancienne ferme de 170 m² habitables, composée de deux niveaux et actuellement libre. Elle offre un ensemble de 5 pièces avec 3 chambres, 2 WC, 1 salle de bains et 1 salle d'eau, idéal pour accueillir une famille ou organiser des espaces selon vos besoins.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un salon/séjour, complété par une entrée par l'arrière, une chambre et une salle de douche avec WC. À l'étage, une entrée mène à une terrasse, une cuisine, un couloir avec placard, deux chambres, une salle de bain, un WC et un salon/séjour.

Côté extérieur, la maison s'appuie sur une toiture en tuiles mécaniques et des huisseries en PVC, avec un vitrage double. Vous bénéficiez aussi d'une cave, ainsi que d'une chaufferie située sous la terrasse. La chaudière au fuel est d'ailleurs très récente avec une cuve de 3000 litres.

L'ensemble s'inscrit sur un terrain cadastré de 2 494 m². De l'autre côté, deux grandes écuries de 318m² avec leur grenier au-dessus, et une dépendance dans la cour, permettent de conserver des volumes pratiques pour du stockage, des projets ou des usages polyvalents.

Découvrez cette grande bâtisse et imaginez votre futur aménagement !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 274 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 22 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m²



Terrain de 2494 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **318 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**
Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains : **1**
Salles d'eau : **1**
Chauffage : **CENTRAL/FUEL**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 402 €/an**
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

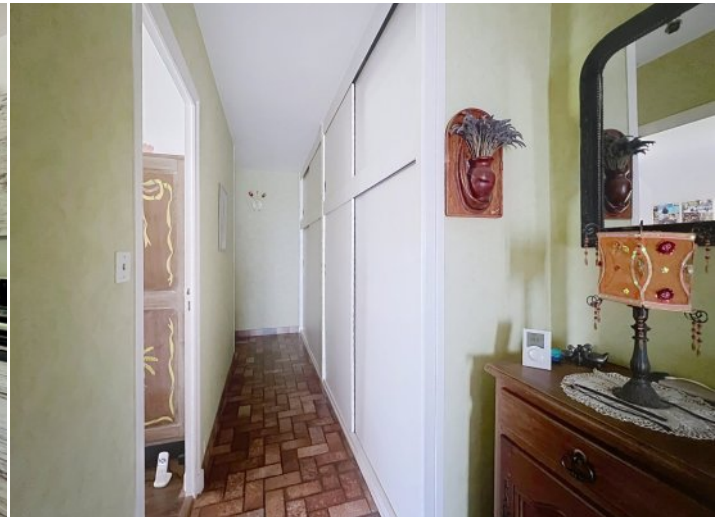
Prix de vente : **193 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : **Tuiles mécaniques**
Couverture : **Tuile mécanique**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Caves : **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