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

129.68 m² env.

AUTUN

155 000 €



REFERENCE

Référence : **19032**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! 8 kms d'AUTUN - à l'entrée de son village : Ensemble immobilier comprenant une maison de plain pied de 129,68 m² comprenant une entrée desservant une cuisine équipée et un espace repas lumineux de 25m², trois belles chambres (13.47, 10.96 et 16.68m²), un dégagement, un WC, une salle de bain et un salon/séjour de 34.95m². Une chaufferie avec douche puis une grange de 87m² assure le stockage. Cave voutée en dessous et grenier aménageable sur toute la surface habitable de la maison.
La maison bénéficie d'une terrasse attenante avec vue sur le jardin. La présence d'une cheminée avec insert dans le salon et d'un poêle à bois dans la cuisine apporte une ambiance chaleureuse. Les menuiseries en PVC ou en bois double vitrage participent au confort et une chaudière au gaz par condensation assure le chauffage principal.
Le jardin est clos et arboré sur une surface d'environ 1500m² avec le bassin d'agrément, une seconde terrasse et un puit. Une dépendance comprenant une écurie et divers rangement sur 100m² au sol et un grenier au dessus d'une superficie identique. Le grand parking et la zone potager en fond de propriété complètent l'ensemble. La superficie totale du terrain est de 2573m².

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **335** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **47** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 129.68 m²**
- **Terrain de 2573 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**392 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine avec coin repas :	**25 m²**
Chambre 1 :	**13.5 m²**
Chambre 2 :	**11 m²**
Degagement :	**7.2 m²**
Wc :	**2 m²**
Salle de bains :	**3.8 m²**
Salle a manger :	**21.3 m²**
Salon :	**13.7 m²**
Chambre 3 :	**16.7 m²**
Chaufferie :	**15.7 m²**
Grange :	**utile : 87.1 m²**
Grenier :	**utile : 52.4 m²**
Cave :	**utile : 47 m²**
Dependance :	**utile : 95 m²**
Grenier :	**utile : 95 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 061 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**155 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

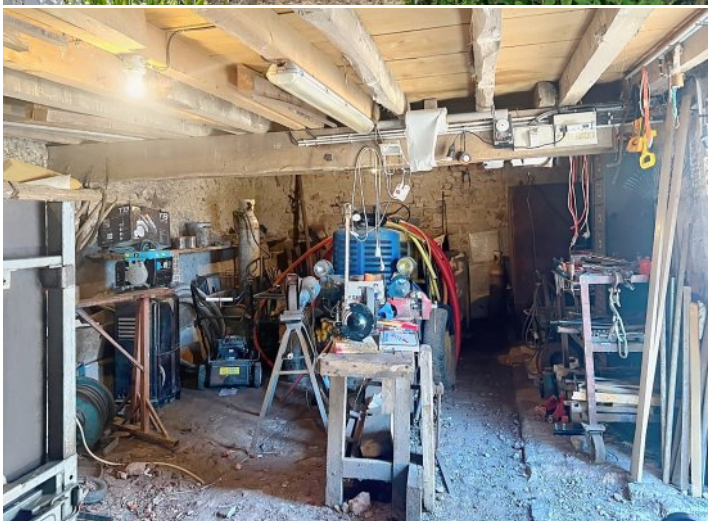
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**







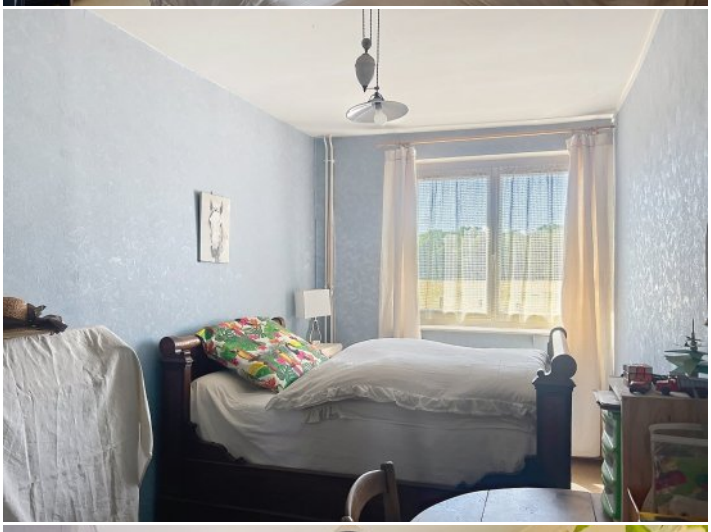


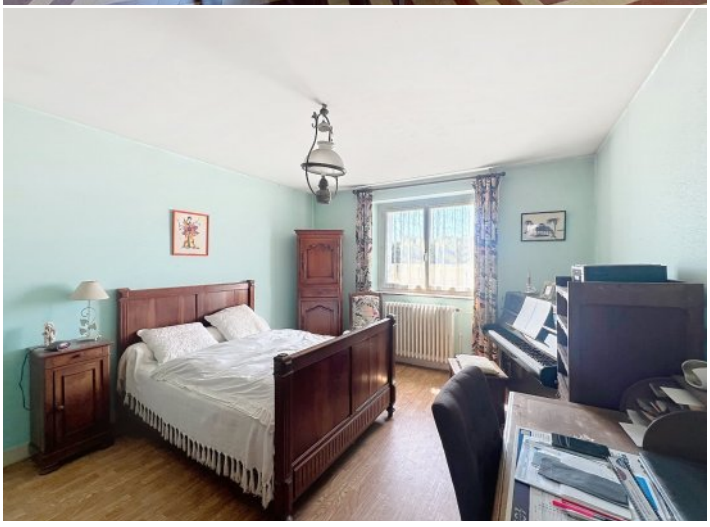




















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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