

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.

DRACY ST LOUP

179 000 €



REFERENCE

Référence : **19032**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! DRACY SAINT LOUP - Dans son hameau direction AUTUN : 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

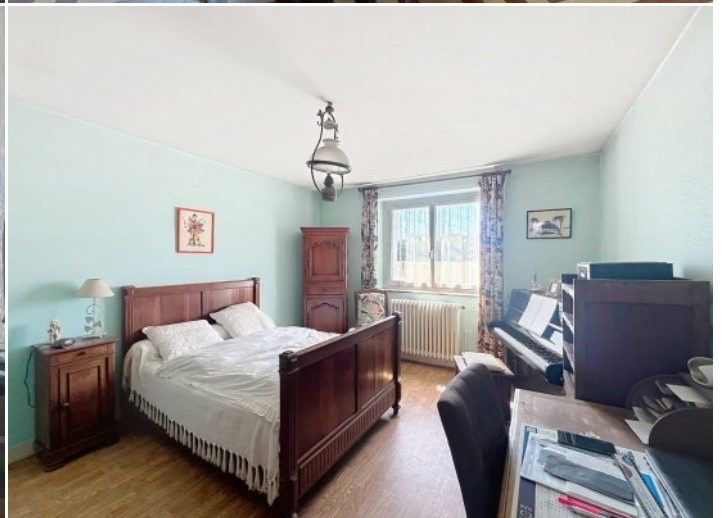
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	179 000 €
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









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