



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 neuve

98.75 m² env.

MONTHELON

179 000 €



REFERENCE

Référence : **19042**

DESCRIPTION

À Monthelon, dans un lotissement calme à proximité d'Autun, découvrez cette maison de plein pied de 98 m², construite en 2024. Édifiée sur un vide sanitaire, elle offre une base récente et agréable à vivre.

Le cœur de la maison se compose d'un bel espace salon/séjour avec lumière traversante, pour profiter d'une atmosphère lumineuse au quotidien. La cuisine est à aménager selon vos goûts, avec un cellier pratique pour le rangement et l'organisation.

Un couloir dessert trois chambres, ainsi qu'un WC séparé et une salle de douche. Les combles sont aménageables, un atout pour développer les besoins de la famille ou créer un espace supplémentaire.

Côté confort, le chauffage au sol est alimenté par une pompe à chaleur. La maison est raccordée au tout à l'égout. Un garage avec porte motorisée complète l'ensemble.

Vous profiterez aussi d'un extérieur bien pensé : une cour à l'avant et un jardin à l'arrière, le tout sur un terrain total de 453 m².

Venez visiter cette maison pour vous projeter et apprécier son agencement, sa luminosité et son environnement au calme.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

A **48** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **1** 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 98.75 m²



Terrain de 453 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **14.52 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entrée avec double séjour :	42.5 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	7.4 m²
Cellier :	3.5 m²
Wc :	1.5 m²
Chambre 1 :	11.7 m²
Chambre 2 :	11.7 m²
Chambre 3 :	10.8 m²
Salle de douche :	5.1 m²
Dégagement :	4.5 m²
Garage :	utile : 14.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SANS CUISINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

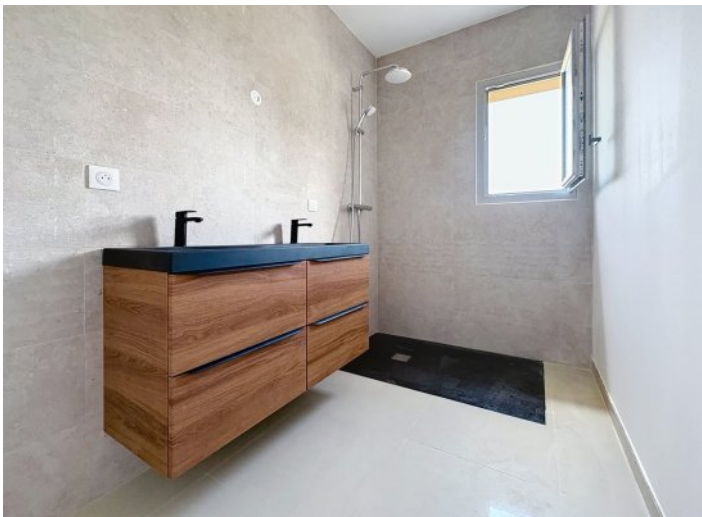
Prix de vente :	179 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2024
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
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