



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



**48**

kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



**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 m<sup>2</sup>



Terrain de 453 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **14.52 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Entrée avec double séjour :  | <b>42.5 m<sup>2</sup></b>         |
| Cuisine ouverte sur séjour : | <b>7.4 m<sup>2</sup></b>          |
| Cellier :                    | <b>3.5 m<sup>2</sup></b>          |
| Wc :                         | <b>1.5 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 1 :                  | <b>11.7 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 2 :                  | <b>11.7 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 3 :                  | <b>10.8 m<sup>2</sup></b>         |
| Salle de douche :            | <b>5.1 m<sup>2</sup></b>          |
| Dégagement :                 | <b>4.5 m<sup>2</sup></b>          |
| Garage :                     | <b>utile : 14.5 m<sup>2</sup></b> |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

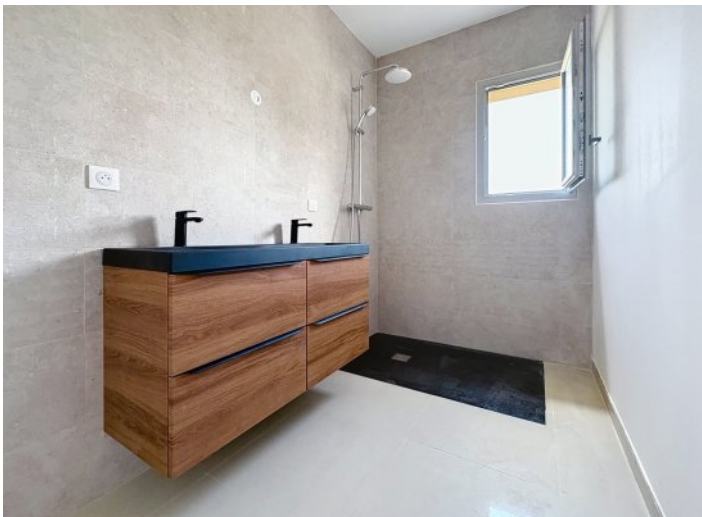
|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>179 000 €</b>                              |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>                             |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Contemporain</b>          |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Construit en :          | <b>2024</b>                  |
| Toiture :               | <b>Tuiles mécaniques</b>     |
| Couverture :            | <b>Tuile mécanique</b>       |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>Aluminium</b>             |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |













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)