

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
349.11 m² env.

AUTUN

630 000 €



REFERENCE

Référence : **19280**

DESCRIPTION

Maison de 349,11 m² habitables, libre et en très bon état général, implantée sur un terrain de 6 078 m². Elle propose huit pièces, dont six chambres, et ne nécessite aucun travaux.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un salon de 47,41 m², une salle à manger de 32,85 m², une cuisine entièrement meublée et intégrée de 32,92 m², un dressing, une chaufferie, un WC ainsi qu'une chambre avec salle de douche et WC.

À l'étage, une mezzanine, une buanderie, un dressing, une chambre avec salle de douche ou bain, quatre chambres supplémentaires et une salle de douche avec WC offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Une pièce de 22 m² complète le second étage.

À l'avant de la propriété, une maison d'amis à finir de rénover comprend une grande pièce au rez-de-chaussée et deux pièces en mezzanine. À l'arrière, un bâtiment dispose d'un double garage et d'un entrepôt.

Au centre de la propriété, une piscine enterrée avec chalet technique, système de filtration et pompe à chaleur constitue un espace agréable pour profiter des beaux jours. Le bien bénéficie également d'une terrasse, de huisseries PVC avec double vitrage et d'un assainissement au tout-à-l'égout.

Le chauffage est au gaz de ville, avec une climatisation réversible.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 65 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 349.11 m²



Terrain de 6078 m²



8 pièces



6 chambres



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **253.53 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8 m ²
Chaufferie :	7.7 m ²
Wc :	3.3 m ²
Dressing :	5.2 m ²
Hall d'entrée :	20.8 m ²
Salon :	47.4 m ²
Degagement :	13 m ²
Salle a manger :	32.9 m ²
Cuisine :	32.9 m ²
Chambre 1 :	13.4 m ²
Salle de douche + wc :	6.6 m ²
Degagement :	2.5 m ²
Mezzanine :	18.6 m ²
Couloir :	10.9 m ²
Buanderie :	2.8 m ²
Chambre 2 :	14.8 m ²
Salle de douche :	15 m ²
Dressing :	11 m ²
Wc :	1.2 m ²
Couloir :	7.6 m ²
Chambre 3 :	11.8 m ²
Chambre 4 :	11.8 m ²
Chambre 5 :	11.8 m ²
Chambre 6 :	9.5 m ²
Salle de douche + wc :	6.6 m ²
Piece :	22 m ²
Logement independant :	utile : 43.2 m ²
Garage double :	utile : 68.3 m ²
Hangar :	utile : 142 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	6 dont 1 au rez-de-chaussée
Chauffage :	CENTRAL/GAZ OU POMPE A CHALEUR

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 277 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	630 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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