Bourgogne Prestige Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél mobile : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE
MAISON
159 m² env.

AUTUN

269 000 euros

DESCRIPTION

Située au coeur du Morvan, dans le village de Broye à 20 minutes d'Autun, à 25 minutes de la gare TGV le Creusot-Montceau , implantée sur un terrain de 2 674 m², une belle maison familiale sur sous-sol de 160 m² habitables avec une belle vue dégagée sur la vallée.

Elle propose en rez-de-jardin, un hall d'entrée avec dégagement donnant un accès sur une cuisine équipée meublée, une salle à manger, un salon avec cheminée insert, une salle d'eau avec douche, un WC avec point d'eau. A l'étage, une mezzanine desservant une salle de bains avec WC, une chambre parentale avec deux placards, deux chambres.

Une Cave.

Une dépendance est attenante à l'habitation principale abritant en sous-sol un vaste garage avec deux portes sectionnelles, un atelier-chaufferie, à l'étage deux pièces de vie servant de stockage donnant sur une terrasse et une grande pièce ouverte. Ce bâtiment offre un beau potentiel d'aménagement pour chambre d'hôtes, espace télétravail et ou atelier artisanal.

Un abri voiture.

L'extérieur est agréable et l'environnement est calme, les deux terrasses sont appréciables pour bénéficier des avantages de la campagne.

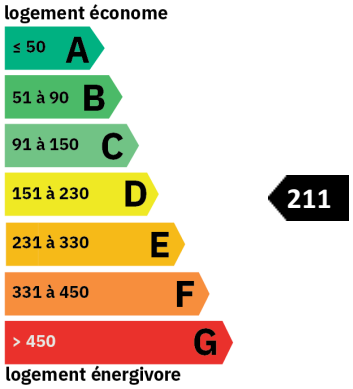
La piscine est à revoir.

Un cadre idyllique en pleine nature.

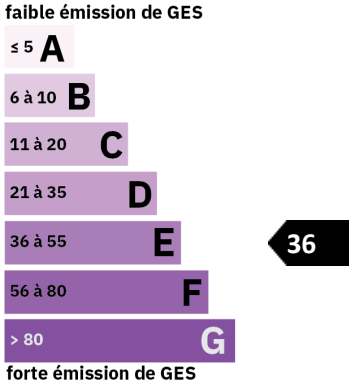
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**542 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

A VENDRE MAISON - 159 m² env. - AUTUN - 269 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**159 m² environ**
Loi Carrez :	**159 m²**
Séjour :	**26,38 m² environ**
Terrain :	**2674 m² environ**
Balcon :	**16,4 m² environ**
Terrasse :	**36,9 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall entree degagement :	**10,5 m²**
Cuisine équipée meublée :	**11,5 m²**
Salle a manger :	**26,4 m²**
Salon :	**39,3 m²**
Salle d'eau avec douche :	**3,5 m²**
Wc avec lave mains :	**1,5 m²**
Couloir :	**9,2 m²**
Mezzanine :	**14,6 m²**
Chambre 1 :	**16,9 m²**
Chambre 2 :	**10,3 m²**
Chambre 3 :	**10,8 m²**
Salle de bains/wc :	**4,6 m²**
Cave :	**25,0 m²**
Chaufferie :	**27,5 m²**
Garage :	**52,6 m²**
Pièce de stockage :	**12,4 m²**
Pièce stockage :	**13,8 m²**
Abri voiture :	**28,5 m²**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**269 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**3**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Piscine :	**oui**
Terrasses :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 159 m² env. - AUTUN - 269 000 euros

A VENDRE MAISON - 159 m² env. - AUTUN - 269 000 euros