



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**264 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**

**324 000 €**

### Référence

Référence : **546**

### Description

Située aux portes de la Cité Gallo-Romaine, cette demeure profite d'une situation stratégique : l'immensité d'un parc d'1,8 hectare sans aucun voisinage immédiat, offrant une vue panoramique imprenable sur Autun. Vous bénéficiez d'une intimité totale et d'un accès direct au patrimoine historique de la ville, à ses services et commodités. Un point de départ idéal pour rayonner vers le Morvan et ses lacs.

Une configuration, mille possibilités

La bâtisse se décline en deux habitations de plain-pied, reliées par un vaste garage et un atelier :

\* L'Aile Principale : Une entrée lumineuse ouvrant sur une pièce de vie magistrale de 70 m<sup>2</sup> (parquet chevrons, poêle à bois), prolongée par une véranda de 30 m<sup>2</sup>. La cuisine accède directement à la terrasse pour vos repas en extérieur. Le coin nuit comprend deux chambres, salle de bain, WC, buanderie et cellier.

\* Le Logement Secondaire : Un espace de caractère (tomettes, poêle) avec cuisine, deux chambres et salle d'eau. La solution parfaite pour un gîte, des invités ou un projet intergénérationnel.

Un potentiel d'évolution remarquable

C'est l'un des atouts de ce bien : un grenier de plus de 200 m<sup>2</sup>. Cette surface brute n'attend que votre imagination pour doubler la capacité de la maison.

Technique & Extérieurs


### Classe énergie et classe climat

**D** 236 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 32 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques



**Surface de 264 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 71.19 m<sup>2</sup>**



**11 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**



**2 terrasses**



**6 stationnements**

## Surfaces principales

Véranda : 27 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Veranda : 27.7 m<sup>2</sup>

Salon : 71.2 m<sup>2</sup>

Entree : 20.3 m<sup>2</sup>

Cuisine : 12.7 m<sup>2</sup>

Couloir : 5.1 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10.3 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 17.2 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 6.6 m<sup>2</sup>

Buanderie : 4.7 m<sup>2</sup>

Cellier : 4.5 m<sup>2</sup>

Wc : 1.5 m<sup>2</sup>

Atelier : utile : 13.1 m<sup>2</sup>

Chaufferie : utile : 6.8 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 34.2 m<sup>2</sup>

Grenier : utile : 263.6 m<sup>2</sup>

Pav : 36.3 m<sup>2</sup>

Cuisine : 5.8 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5.7 m<sup>2</sup>

Wc : 2.5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 18.9 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13.3 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 6.2 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces : 11

Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/FUEL

Cheminée : Oui

Eau chaude : Cumulus électrique/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 190 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente : 324 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche ZA – ZI

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison de caractère

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud-est

Toiture : Tuiles mécaniques

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Fosse septique

Fosse septique réalisée le 31.08.23





