

**Votre conseiller : Aurélie PITAUD**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : [d.contassot@neyrat-immobilier.fr](mailto:d.contassot@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.52.78.80  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 308 m<sup>2</sup> env. - AUTUN - cathédrale - 169 900 euros

### Référence

Référence : **8179**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT!** AUTUN 71, dans le quartier historique et touristique de la ville, bel immeuble ancien sur 4 niveaux comprenant au RDC: un local professionnel actuellement loué , au 1er étage: un appartement T3 atypique composé d'une cuisine aménagée,d'une salle à manger, d'une vaste chambre avec salle de bain et wc, d'un séjour avec cheminée et plafond à la française. Au 2eme étage se trouve un T3 en duplex comprenant une entrée, une grande chambre, un coin cuisine ouvert sur le séjour, une salle de bain, un bureau et un grenier.Les 2 appartements sont libres de toute occupation. Ensemble très lumineux avec vue recherchée, A VISITER RAPIDEMENT! 169 900euros FAI, NEYRAT IMMOBILIER AUTUN, Aurélie PITAUD, agent commercial: 06 87 17 61 23.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

- |  |   |
|--|---|
|  <b>Surface de 308 m<sup>2</sup></b> |  <b>6 pièces</b>             |
|  <b>4 chambres</b>                   |  <b>2 salle des bain/eau</b> |
|  <b>1 terrasse</b>                   |   |

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



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

## Surfaces principales

Utile :	70 m <sup>2</sup> environ
Habitable libre :	165,1 m <sup>2</sup> environ
Commerciale occupée :	143 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Cave	
Local professionnel :	143,0 m <sup>2</sup>
T3 :	92,6 m <sup>2</sup>
T3 :	72,5 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 40,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Année de rénovation :	2000
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 790 euros/an
-----------------	----------------

## Informations financières

Prix de vente :	169 900 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :  
cathédrale

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1900
----------------	------