

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél mobile : 06.17.33.56.56

www.neyrat-immobilier.fr



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

**AUTUN**

**93 400 €**

### Référence

Référence : **13091**

### Description

AUTUN - QUARTIER SAINT PANCRACE ! Maison de ville avec un logement indépendant. Au RDC : un logement type 2 à rafraichir composé d'une cuisine, un WC, un salon, une chambre, un couloir et une salle de bain, idéal pour du locatif. Au premier étage, l'habitation principal comprenant une entrée, une cuisine, un salon/séjour, une chambre et une salle de bain/WC et à l'étage, trois chambres et un WC. Grenier au troisième étage. Cour intérieure et terrasse avec sa magnifique vue. Prévoir des travaux d'aménagement. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3430 à 4770 euros (année 2021).

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

	Surface de 175.43 m <sup>2</sup>		Terrain de 201 m <sup>2</sup>
	6 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse

### Classe énergie et classe climat

**E** 326 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 67 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

---

Utile : **54.84 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Logement independant : **57.1 m<sup>2</sup>**

---

Maison d'habitation : **118.3 m<sup>2</sup>**

---

Grenier : **utile : 54.8 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Salles de bains : **2**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 633 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **93 400 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---

## Aménagements extérieurs

---

Style de construction : **Maison de ville**

---

Construction : **Maison traditionnelle**

---

Toiture : **Tuiles mécaniques**

---

Couverture : **Tuile mécanique**

---

Vitrage : **Simple et double**

---

Huisseries : **PVC / bois**

---

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)