

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06.17.33.56.56

www.neyrat-immobilier.fr



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

**AUTUN**

**231 000 €**

## Référence

Référence : **13162**

## Description

AUTUN - Proche centre-ville : Maison d'habitation comprenant au RDC : une entrée, vaste couloir, quatre grande pièces, un WC et une entrée par l'arrière. Au premier étage, dégagement desservant ensemble de cinq pièces, deux salles de douche/WC et une salle de bain/WC. Au second étage, hall desservant cinq pièces et deux salle de douche/WC. Prévoir travaux d'aménagement intérieur. Diverses caves en dessous. Seconde bâtisse à usage divers et attenante à la première comprenant en RDC surélevé : un WC, une pièce d'eau et une grande pièce. Sous-sol complet. Garage. Le tout sur un terrain de 618m<sup>2</sup> clos et arboré. NEYRAT Immobilier - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7610 à 10360 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

## Classe énergie et classe climat



342 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



49 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



Surface de 332 m<sup>2</sup>



Terrain de 598 m<sup>2</sup>



14 pièces



7 chambres



5 salles

## Surfaces principales

Utile : **139.11 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **18.4 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **25.4 m<sup>2</sup>**

Salon : **25.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **17.2 m<sup>2</sup>**

Piece : **11.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2.3 m<sup>2</sup>**

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

Entree arriere : **3.9 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée : **6.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **17.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **5.3 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **3.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **16.3 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **3.2 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **21.6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **7.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **17 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée : **4 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée : **5.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **10.8 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **20.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 6 : **11.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 7 : **11.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **17.6 m<sup>2</sup>**

2ème maison : **39.7 m<sup>2</sup>**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **5 176 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **231 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

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)