



Votre conseiller : Julien LAVAUT
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 Email : j.lavault@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél mobile : 06.12.90.55.37
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 IMMEUBLE
 248 m² env.**

AUTUN

180 000 €

Référence

Référence : **14057**

Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!
 Dans le quartier historique, nous vous proposons à la vente cet immeuble élevé sur cave.
 L'ensemble nous offre: un appartement de type 3 au rez-de-chaussée de 90,33 m2 actuellement loué avec un loyer de 410€, celui-ci comprend un hall d'entrée, un salon, une salle manger, un bureau, 3 chambres, une salle de bain, un wc séparé.
 A l'étage nous retrouvons un appartement libre d'occupation en duplex avec une magnifique vue sur la cathédrale.
 Ce bien se compose d'un dégagement, une cuisine fermée avec son arrière cuisine donnant sur un patio, un bureau desservant un salon, une salle à manger, une chambre, une salle de bain avec un wc.
 Au second étage un dégagement donnant sur un bureau, trois chambres dont une avec vue sur la cathédrale, un wc indépendant avec dans son prolongement un grenier, une salle de bain.
 rare à la vente !!!
 NEYRAT Immobilier AUTUN - Julien LAVAUT 06.12.90.55.37

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1890 euros (année).

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

E 259 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 56 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 248 m²



10 pièces



6 chambres

Surfaces détaillées

T3 : **90.3 m²**

Cave : **utile : 19 m²**

Cave : **utile : 7.2 m²**

Dégagement : **2 m²**

Cuisine : **8 m²**

Cuisine : **2.9 m²**

Terrasse : **15 m²**

Salon : **12.8 m²**

Sejour : **17.3 m²**

Salle a manger : **18.5 m²**

Chambre 1 : **13.6 m²**

Salle de bains : **5.8 m²**

Dégagement : **7.8 m²**

Dégagement : **8.5 m²**

Chambre 1 : **12.9 m²**

Wc : **5.3 m²**

Chambre 2 : **8.2 m²**

Salle de bains : **3.5 m²**

Chambre 3 : **17 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 654 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **180 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
-







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