

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  
177 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**

**233 000 €**

## Référence

Référence : **14719**

## Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT Immobilier !!!**

Nous vous proposons cette magnifique maison rénovée avec goût idéalement située proche de toutes commodités.

Ce bien élevé sur sous sol complet, qui propose une surface habitable totale de 177 m<sup>2</sup> se compose d'un niveau principal ou se loge une cuisine ouverte sur vaste salon/séjour de 37 m<sup>2</sup> avec accès sur la véranda, un dressing, une salle de bain, deux chambres dont une avec placard, et un WC séparé.

A l'étage nous retrouvons un palier, trois chambres, un dressing, une salle de bain avec douche, et des toilettes indépendantes.

Une cave, un atelier, une chaufferie et un garage complètent ce bien.

Le gros œuvre est en très bon état, huisseries double vitrages, poêle à granulés récent, assainissement collectif,

Cette maison et ses caractéristiques comme ses 5 chambres et un vaste terrain de 1015 m<sup>2</sup> proche centre ville constituent une opportunité à ne pas manquer pour une famille recherchant une maison de ville avec jardin.

A visiter sans tarder !!!

NEYRAT Immobilier Autun - Denis CONTASSOT

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1300 euros (année 2022).

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

**C** 132 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 177 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 37 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**5 chambres**

## Surfaces principales

---

Véranda : **12 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Chaufferie : **utile : 25 m<sup>2</sup>**

---

Rangement : **utile : 3.5 m<sup>2</sup>**

---

Entree arriere : **utile : 8.3 m<sup>2</sup>**

---

Atelier : **utile : 8.6 m<sup>2</sup>**

---

Couloir : **5.6 m<sup>2</sup>**

---

Cave : **utile : 22 m<sup>2</sup>**

---

Garage : **utile : 37 m<sup>2</sup>**

---

Veranda : **utile : 12.2 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine ouverte sur séjour : **37 m<sup>2</sup>**

---

Entree : **9 m<sup>2</sup>**

---

Degagement : **7.4 m<sup>2</sup>**

---

Salle de douche : **4.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **10.1 m<sup>2</sup>**

---

Dressing : **2.9 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **15.5 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **10.3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **16.1 m<sup>2</sup>**

---

Dressing : **10 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains et de douche : **9.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **21 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 5 : **14.3 m<sup>2</sup>**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **2 300 €/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **233 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche collègue
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital
-









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)