

**Votre conseiller : Denis CONTASSOT**  
**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  
 Tél mobile : 06.17.33.56.56  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**86,58 m²**

**AUTUN**

**79 000 euros**

## Référence

Référence : **15624**

## Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT ! AUTUN PROCHE CENTRE VILLE !** Dans un immeuble en copropriété mais sans frais de syndic ! Au premier étage, un appartement de 86.58m² traversant et lumineux comprenant un entrée par véranda, un couloir, desservant une cuisine, un salon/séjour, trois chambres, une salle de douche, un WC et deux débarras. Grenier au dessus et de la même superficie, donc possibilité de doubler la surface à créant un beau et grand duplex.... L'appartement est à rénover à part la chaudière au gaz de ville... Dans la cour intérieure, un premier garage complète ce bien avec une cave en dessous et un second garage avec mezzanine donnant sur une impasse au fond de cette même cour. **PRODUIT RARE SUR LE MARCHE ET POSSEDANT UN POTENTIEL IMPORTANT !!! NEYRAT Immobilier AUTUN -Denis CONTASSOT.**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2310 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)

## Classe énergie et classe climat



299 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



65 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Etage 1**



**4 pièces**



**1 salle de bain/eau**



**Surface de 86,58 m²**



**3 chambres**



**2 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : 97,69 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Veranda : utile : 4,1 m<sup>2</sup>

Entree : 5,4 m<sup>2</sup>

Wc : 1,4 m<sup>2</sup>

Cuisine : 15,2 m<sup>2</sup>

Salon séjour : 19,2 m<sup>2</sup>

Couloir : 4,8 m<sup>2</sup>

Debarras : 2,0 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12,8 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11,8 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 7,4 m<sup>2</sup>

Debarras : 0,4 m<sup>2</sup>

Salle de douche : 6,3 m<sup>2</sup>

Grenier : utile : 17,2 m<sup>2</sup>

Grenier : utile : 22,3 m<sup>2</sup>

Grenier : utile : 12,2 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 19,2 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 22,8 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau : 1

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Caves : 1

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 460 euros/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

## Informations financières

Prix de vente : 79 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

## Copropriété

Copropriété de : 2 lots

Charges courantes : 0 euros/an en moyenne

## Environnement / Emplacement

Proche de :

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage : Simple

Huisseries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout











