

Votre conseiller : David TALLENAYE

**Autun**

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06 71 86 75 11

www.neyrat-immobilier.fr



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

**AUTUN**

**178 000 €**

## Référence

Référence : **15750**

## Description

Maison comprenant deux appartements pouvant être réunis en une maison.

Au premier étage : une cuisine aménagée, une pièce de vie avec cheminée, trois chambres dont une traversante, une salle d'eau et une salle de bain.

Au deuxième étage : une cuisine aménagée, trois chambres, une salle de bain et un WC.

Garages et cave sur la totalité de la bâtisse.

Terrain clos d'environ 729 m<sup>2</sup>.

Travaux récent : Isolation extérieur, pompe à chaleur, panneau solaire.

Idéalement bien placé, proche collège du vallon.

Convient pour une famille ou un premier achat.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1124 à 1520 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 160 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**3 salles**

## Classe énergie et classe climat



112 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **87 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine équipée : **12 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **2 m<sup>2</sup>**

Salon : **25 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **4 m<sup>2</sup>**

Palier : **1.3 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **13 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **11.4 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **6 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **13 m<sup>2</sup>**

Salon : **17 m<sup>2</sup>**

Chambre 6 : **10 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 29 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 29 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 29 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Linoléum**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **3**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 980 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **178 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1960**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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)