



Votre conseiller : Justine SACLIER
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 Email : j.saclier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél mobile : 06 03 86 97 64
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
PROPRIETE
105 m² env.

AUTUN
FRAGNY

135 000 €

Référence

Référence : **16357**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !

FRAGNY - Dans un village calme, proche de la ville d'Autun, nous vous proposons cette jolie propriété composée d'une maison d'habitation et de dépendances. La maison comprend au rez-de-chaussée : une cuisine équipée et aménagée, une grande pièce de vie avec salle à manger /séjour équipée d'un insert bois et une salle de douche avec wc. A l'étage, un couloir desservant un wc séparé, trois chambres lumineuses et une salle de bain. Cette maison possède une cave avec un puits, un garage, un atelier, deux buchers et une grande terrasse donnant sur le jardin.

Une belle dépendance en pierre apparente complète le bien. Huisseries pvc finition bois, double vitrage. Chauffage fioul et bois. Fibre optique.

Propriété raccordée au tout à l'égout.

Le tout sur une parcelle cadastrale d'une superficie de 2 896m².

N'hésitez pas à nous contacter pour des renseignements complémentaires et pour organiser une visite.

NEYRAT IMMOBILIER AUTUN - Justine SACLIER ->
 06.03.86.97.64

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3000 à 4120 euros (année 2023).
 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

Classe énergie et classe climat

F 339 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 75 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 105 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Utile : **216.83 m² environ**

Dépendances : **27 m² environ**

Surfaces détaillées

1ere maison

Cuisine : **8.9 m²**

Salon séjour : **20.9 m²**

Salle a manger : **21.3 m²**

Debarras : **1.7 m²**

Salle de douche + wc : **2 m²**

Couloir : **0.9 m²**

Salle de bains : **6 m²**

Wc : **0.9 m²**

Chambre 1 : **8.7 m²**

Chambre 2 : **15.5 m²**

Chambre 3 : **18.1 m²**

Cave : **utile : 28.3 m²**

Garage : **utile : 20.3 m²**

Mezzanine : **utile : 7.2 m²**

Dependance : **utile : 12.7 m²**

Terrasse : **utile : 19.5 m²**

Debarras : **utile : 24.9 m²**

Wc : **utile : 2 m²**

Grenier : **utile : 24.9 m²**

2ème maison : **27.5 m²**

Debarras : **utile : 15.7 m²**

Grenier : **utile : 43.2 m²**

Garage : **utile : 18.2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **MIXTE/FUEL + BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 366 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **135 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

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