

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  
IMMEUBLE  
403.4 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN  
saint andré**

**219 200 €**

### Référence

Référence : **16361**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! AUTUN, immeuble de rapport proche centre commercial et collège. Il se compose de 3 logements : un T4 au RDC avec courette loué 517€, un T5 au 1er étage loué 596€ et un T4 au 1er étage loué 589€. Rafraichissement int et ext à prévoir, une chaudière au gaz à remplacer dans un appartement. Une maisonnette au fond de la cour avec jardin à finir de rénover. Parking à proximité. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 33 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 403.4 m<sup>2</sup>



16 pièces



13 chambres



4 salles



1 balcon



2 stationnements

### Classe énergie et classe climat



166 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



33 kgeq CO2/m2.an

## Surfaces détaillées

---

T4 : **90.4 m<sup>2</sup>**

T5 : **132 m<sup>2</sup>**

T4 : **101 m<sup>2</sup>**

T3 : **80 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles de bains : **4**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Année de rénovation : **2010**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **4 145 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

## Informations financières

---

Prix de vente : **219 200 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

---

A proximité / Emplacement :  
centre ville, centre commercial

## Aménagements extérieurs

---

Construit en : **1900**

Interphone : **Oui**

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)