

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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 3

74.48 m²

AUTUN

59 000 €

Référence

Référence : **16537**

Description

Découvrez cet appartement proche centre-ville en duplex au premier étage, alliant confort et charme. Il se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Une mezzanine polyvalente, idéale pour une chambre ou un bureau, vient parfaire ce bien.

De plus, une place de parking et une cave est incluses pour un espace de rangement supplémentaire.

Actuellement louer 430€/mois et 45€ de charges.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1300 à 1800 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 **1er étage**

 **Surface de 74.48 m²**

 **Séjour de 30.99 m²**

 **4 pièces**

 **3 chambres**

 **1 salle**

 **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

D 223 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Surfaces détailléesSéjour avec cuisine ouverte : **31 m²**Couloir : **5.6 m²**Bureau : **9.6 m²**Chambre 1 : **11.2 m²**Salle de bains : **4.5 m²**Wc : **1.2 m²**Mezzanine : **12.4 m²**

Cave

Impôts / taxes / travauxTaxe foncière : **1 048 €/an****Informations financières**Prix de vente : **59 000 €**Honoraires à charge : **du vendeur**

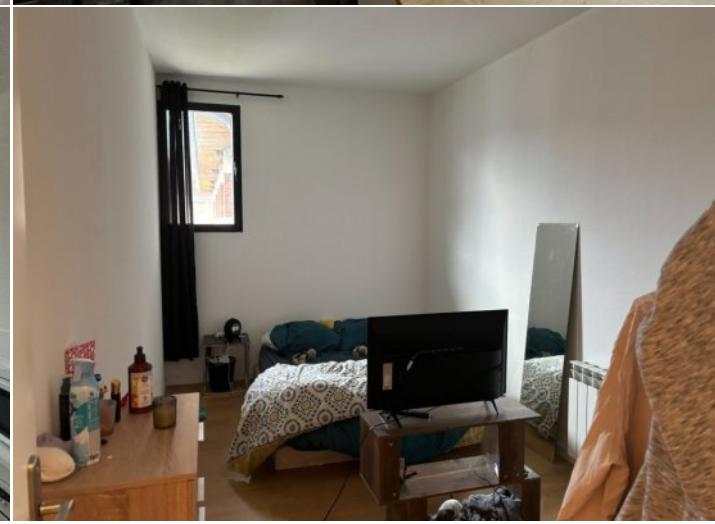
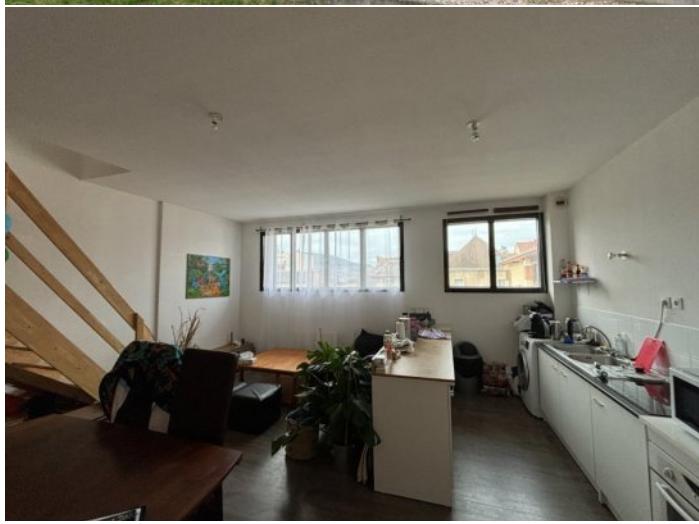
Les charges comprennent : l'eau froide, l'assurance du bâtiment, l'entretien des communs, le syndic de copropriété.

CopropriétéStatut : **Soumis au statut de la copropriété**Copropriété de : **17 lots**Charges courantes : **540 €/an en moyenne**Procédure en cours : **Non****Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieursDernier étage : **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