

**Votre conseiller : Justine SACLIER****Autun**

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

j.saclier@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06 03 86 97 64

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE  
IMMEUBLE  
253 m<sup>2</sup> env.****AUTUN****264 000 €****Référence**Référence : **16551****Description****EXCLUSIVITÉ NEYRAT!!**

AUTUN-Proche des écoles et des commerces, nous vous proposons un immeuble comprenant au rez-de-chaussée : un ancien local commercial ainsi qu'un appartement avec une cuisine aménagée ouverte sur un séjour, deux chambres, une salle de douche et un wc séparé.

Au sous-sol, un local professionnel équipé d'un fournil et d'un atelier.

Au premier étage : un bel appartement composé d'une cuisine équipée et aménagée, une salle de douche, un wc séparé, un salon, un séjour et trois chambres.

Au deuxième étage, un grenier aménageable d'une superficie de 120m<sup>2</sup>.

Chauffage gaz et électrique.

Toiture et façade récentes.

Ce bien est complété par une cave et un garage.

Le tout sur une parcelle cadastrale d'une superficie d'environ 460 m<sup>2</sup>.

Contactez-nous dès à présent pour des informations complémentaires ainsi que pour l'organisation d'une visite.  
NEYRAT IMMOBILIER AUTUN - JUSTINE SACLIER.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6080 à 8300 euros (année 2023).

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****E** 304 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 32 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**Connexion internet** DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s**Caractéristiques**

	<b>Surface de 253 m<sup>2</sup></b>		<b>9 pièces</b>
	<b>5 chambres</b>		<b>2 salles</b>
	<b>1 stationnement</b>		

**Surfaces principales**

Utile : **184 m<sup>2</sup> environ**

**Surfaces détaillées**

Local commercial : **27.3 m<sup>2</sup>**

Local professionnel : **37 m<sup>2</sup>**

Local professionnel : **21.2 m<sup>2</sup>**

T3 : **109.3 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 64 m<sup>2</sup>**

Appartement privé : **121.4 m<sup>2</sup>**

Combles aménageables : **utile : 120 m<sup>2</sup>**

**Aménagements intérieurs**

Cuisine : **EQUIPÉE ET AMENAGÉE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **MIXTE/GAZ**

Eau chaude : **Mixte/Chaudière gaz**

**Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière : **2 207 €/an**

**Informations financières**

Prix de vente : **264 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

**Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

**Aménagements extérieurs**

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)