



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
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 IMMEUBLE
 253 m² 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 120m².

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 m².

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


Classe énergie et classe climat

E 304 kWhEP/m².an






dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 253 m²**  **9 pièces**
 **5 chambres**  **2 salles**
 **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile : **184 m² environ**

Surfaces détaillées

Local commercial : **27.3 m²**

Local professionnel : **37 m²**

Local professionnel : **21.2 m²**

T3 : **109.3 m²**

Garage : **utile : 64 m²**

Appartement prive : **121.4 m²**

Combles aménageables : **utile : 120 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

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