

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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

274 000 €

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 IMMMOBILIER 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



304 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 : 274 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

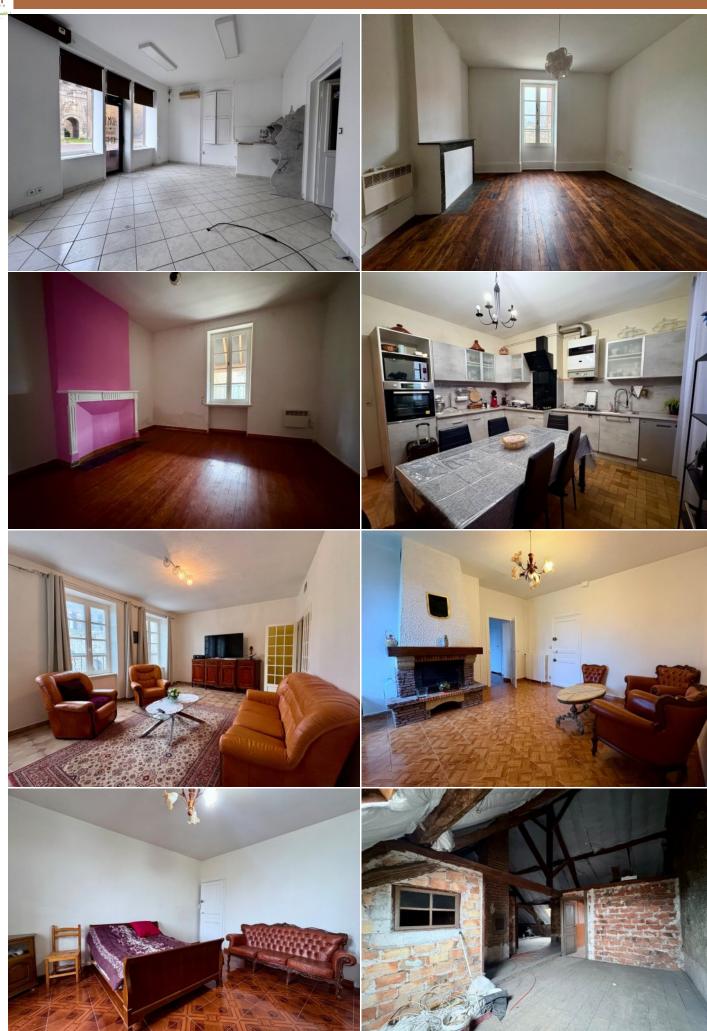
Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Assainissement : Tout à l'égout













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