

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

**Autun**

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06.17.33.56.56

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
149.18 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**

**199 900 €**

## Référence

Référence : **16586**

## Description

AUTUN - Maison de ville rénovée comprenant au RDC un salon/séjour avec poêle à granulés, un WC, une cuisine aménagée avec coin repas, un grand garage avec sa porte automatique et une belle cave voutée. Au premier étage, un dégagement desservant deux chambres et une salle de bain avec WC d'une part et d'autre part un couloir, deux chambres et une salle de douche avec WC. Au même étage, une terrasse avec petit atelier. CC gaz de ville et fenêtres PVC doubles vitrages. Quartier recherché et proche centre-ville. Coup de cœur assuré ! NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2320 à 3200 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)

## Caractéristiques



Surface de 149.18 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

## Classe énergie et classe climat



168 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



28 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **80.87 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **23 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salon : **45.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **22.4 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 22 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 50.8 m<sup>2</sup>**

Degagement : **9.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14.7 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **8.1 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4.2 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10.9 m<sup>2</sup>**

Couloir : **2.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **12 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 8.1 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ ET BOIS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 605 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **199 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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)