

## Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

a.rousset@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.86.32.30

www.neyrat-immobilier.fr

## A LOUER TYPE 2 - 55 m<sup>2</sup> - AUTUN - 450 € CC par mois



Situé en plein cœur de la ville, ce T2 meublé en duplex offre un agencement bien pensé et une belle luminosité grâce à ses ouvertures. L'entrée dessert un espace de vie convivial où la lumière naturelle met en valeur les surfaces claires et crée une ambiance chaleureuse tout au long de la journée. Le séjour, meublé avec goût, propose un cadre propice à la détente et à la réception.

L'étage en duplex accueille l'espace nuit, séparé des pièces à vivre pour plus d'intimité. La disposition permet une circulation fluide entre les différents niveaux et optimise l'usage de chaque mètre carré. Les aménagements et le mobilier, choisis pour leur fonctionnalité, facilitent l'installation immédiate d'un occupant sans travaux.

L'emplacement est un atout majeur : au centre-ville, l'appartement se trouve à proximité immédiate de nombreux commerces, services et transports. Ce positionnement facilite le quotidien et offre un accès rapide aux commodités locales, tout en restant dans un environnement urbain vivant.

Les matériaux et finitions, sobres et soignés, participent à une atmosphère agréable — sols faciles d'entretien, peinture claire et rangements intégrés favorisent une sensation d'espace et de confort. Le choix d'un meublé clé en main permet une prise de possession rapide, idéale pour une première installation ou un investissement locatif.

Pour découvrir ce duplex lumineux et son emplacement central, contactez-nous afin d'organiser une visite. Nous serons heureux de vous faire découvrir ce bien et de répondre à vos questions.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 1170 euros (année 2021).

### Référence

Référence : **16683**

### Adresse

11 TER RUE DE L ARBALETE  
71400 AUTUN

Etage : **1 / 1**

### Disponibilité

Disponible : **de suite**

### Informations financières

Loyer charges comprises : **450 €/mois**

dont provision de charges : **20 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **430 €**

Honoraires charge loc. : **464,40 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **153 €**


### Classe énergie et classe climat

**D** 186 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 37 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Aménagements intérieurs

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Meublé : **Oui**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

### Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Dernier étage : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

**VOUS DÉMÉNAGEZ ?**

Ne bloquez plus l'argent de votre caution, **économisez pour vos vacances !**

 **depozen**

**LA LOCATION**

**SANS CAUTION !**



**Économisez jusqu'à 2 mois de loyer**



**Évitez les litiges en fin de location**

**MAINTENANT DISPONIBLE CHEZ NEYRAT IMMOBILIER**

