



**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**

**TYPE 3**

**54 m<sup>2</sup>**

**AUTUN**

**55 000 €**

### Référence

Référence : **16688**

### Description

**EXCLUSIVITÉ NEYRAT !**

AUTUN - À découvrir sans tarder ! Situé dans un quartier paisible à deux pas du centre-ville et de toutes les commodités, cet appartement à rafraîchir offre un potentiel remarquable pour ceux qui souhaitent personnaliser leur futur chez-soi.

Au sein d'un immeuble en copropriété, vous serez séduit par sa disposition fonctionnelle : une entrée accueillante avec un grand placard de rangement, un couloir menant à une salle de douche et des toilettes séparées. Vous trouverez également une première chambre ainsi qu'une cuisine entièrement équipée et aménagée, idéale pour concocter de bons repas en famille ou entre amis. Le séjour lumineux constitue un véritable atout, offrant un espace de vie agréable et convivial, tandis qu'une seconde chambre vient compléter ce bien.

En plus de ses nombreux atouts, cet appartement dispose d'une cave en sous-sol pour un espace de rangement supplémentaire, ainsi qu'un garage en extérieur, pratique pour stationner votre véhicule en toute sécurité.

Côté confort, le chauffage collectif au gaz, avec chaudière récente, et les huisseries en PVC double vitrage assurent une excellente isolation thermique et phonique.

N'attendez plus pour donner vie à vos projets ! Contactez-nous dès maintenant pour obtenir plus d'informations et organiser une visite.

### Classe énergie et classe climat

**E** 310 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 54 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**1er étage**



**Surface de 54 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

Utile : **16.69 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **0.9 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **3.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **8 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9.1 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **16.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **9.8 m<sup>2</sup>**

Balcon : **utile : 3.7 m<sup>2</sup>**

Cave

Garage : **utile : 13 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Dernière AG : **12/01/2024**

## Informations financières

Prix de vente : **55 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **177 €/mois**

## Copropriété

Copropriété de : **43 lots**

Charges courantes : **2 124 €/an en moyenne**

## Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Construit en : **1958**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

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)