

Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06 71 86 75 11

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Maison de caractère**  
**210 m<sup>2</sup> env.**

**LUCENAY L EVEQUE**

**140 000 €**

## Référence

Référence : **16717**

## Description

Charme et potentiel, idéalement située.

En entrant, vous serez accueilli par un couloir desservant un salon lumineux, une salle à manger conviviale et une cuisine avec accès direct à une terrasse ensoleillée et une chambre.

A mi- palier une salle d'eau avec WC;

À l'étage, vous découvrirez quatre chambres, un WC séparé et une salle de bain, parfaits pour accueillir famille et amis. Les combles abritent un débarras et un grenier, offrant encore plus d'espace de rangement.

La maison dispose également d'une cave, d'une chaufferie et d'une pièce supplémentaire, ajoutant à son caractère fonctionnel.

Le terrain de près de 3594 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix, agrémenté d'un puits, d'un garage et d'un parc arboré, idéal pour les moments de détente en extérieur.

Cette maison a besoin de quelques travaux pour libérer tout son potentiel.

Ne manquez pas cette occasion unique !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7180 à 9780 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)

## Classe énergie et classe climat

**E** 266 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 65 kgeq CO2/m2.an

## Caractéristiques



**Surface de 210 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 40 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**1 stationnement**

### **Impôts / taxes / travaux**

---

Taxe foncière : **1 308 €/an**

---

### **Informations financières**

---

Prix de vente : **140 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

### **Environnement / emplacement**

---

Proche de :

- Proche école primaire

---







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)