



**Votre conseiller : Justine SACLIER**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
[j.saclier@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.saclier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél : 06 03 86 97 64  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**65 m<sup>2</sup>**

**AUTUN**

**55 000 €**

## Référence

Référence : **16728**

## Description

**EXCUSIVITE NEYRAT!!**

**AUTUN-** Dans une résidence en copropriété, proche du centre-ville et de toutes commodités, nous vous proposons ce bel appartement idéal pour un investissement, comprenant : une entrée avec couloir desservant une cuisine, une salle de douche, un wc séparé, un salon pouvant être transformé en chambre, une salle à manger et deux chambres. Une cave vient compléter ce bien immobilier. Chauffage collectif gaz.

Huisseries pvc double vitrage.

Appartement déjà loué 540€/ mois dont 90€ de charges.

Contactez-nous dès à présent pour des informations

supplémentaires et organiser une visite.

NEYRAT IMMOBILIER AUTUN - JUSTINE SACLIER

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1280 euros (année 2021).

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



**1er étage**



**Surface de 65 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**

## Classe énergie et classe climat



199 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



30 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Couloir :	4.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.5 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.1 m <sup>2</sup>
Salon :	10 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	16.8 m <sup>2</sup>
Cave	

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	929 €/an
Dernière AG :	12/01/2024

## Informations financières

Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	156,67 €/mois

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	43 lots
Charges courantes :	1 883 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1958
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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)