

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****MAISON****188 m<sup>2</sup> env.****AUTUN****249 500 €****Référence**Référence : **16835****Description**

AUTUN en zone périphérique, pavillon de 188m<sup>2</sup> habitable comprenant une entrée, deux chambres avec placards, un couloir, une salle de bain, un WC, un salon/séjour et une cuisine. A l'étage, un grand dégagement, quatre chambres avec placards, un dressing et une salle de douche avec WC. Au sous-sol, un dégagement, une cave, un garage, une chaufferie, une cuisine d'été, une entrée arrière et un cellier. Balcon à l'avant et grande terrasse à l'arrière.

A l'avant de la propriété, un grand hangar de 230m<sup>2</sup> avec auvent à l'arrière et parking à l'avant.

Le tout sur un terrain clos de 2172m<sup>2</sup>.

IDEAL POUR ARTISAN !

NEYRAT Immobilier AUTUN -Denis CONTASSOT

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4190 à 5730 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 188 m<sup>2</sup>****Terrain de 2172 m<sup>2</sup>****7 pièces****6 chambres****2 salles****Classe énergie et classe climat**212 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

49 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

## Surfaces principales

Utile : **97 m<sup>2</sup> environ**

Dépendances : **230 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **10.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.8 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11 m<sup>2</sup>**

Salon sejour : **40.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **13.8 m<sup>2</sup>**

Degagement : **27.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12.4 m<sup>2</sup>**

Dressing : **7.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **11.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **11.9 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **9 m<sup>2</sup>**

Chambre 6 : **10.9 m<sup>2</sup>**

Degagement : **utile : 3.6 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 14.7 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 32.8 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 14.5 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **utile : 15 m<sup>2</sup>**

Entree arriere : **utile : 4.8 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 11.9 m<sup>2</sup>**

Hangar : **utile : 230 m<sup>2</sup>**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **4 008 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **249 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Aménagements extérieurs

Toiture : **Ardoises synthétiques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **6 dont 2 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL + BOIS**

Caves : **1**









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)