



Votre conseiller : Justine SACLIER
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 Email : j.saclier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél mobile : 06 03 86 97 64
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 4

66 m²

AUTUN

58 000 €

Référence

Référence : **17005**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !

Découvrez cet appartement rénové de charme, idéalement situé à Autun, à proximité immédiate du centre-ville et de toutes ses commodités. Niché au premier étage d'une résidence en copropriété, ce bien vous séduira par ses atouts et son agencement optimisé.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un couloir qui mène à deux belles chambres, parfaites pour accueillir famille ou amis. La salle de bains et le WC séparé ajoutent de la fonctionnalité à cet espace. La cuisine, entièrement neuve et équipée, vous offre un cadre agréable pour préparer vos repas, tandis que la salle à manger et le séjour, lumineux et spacieux, peuvent facilement être aménagés selon vos envies, avec la possibilité de transformer le séjour en une troisième chambre.

Pour parfaire ce bien, vous bénéficierez également d'une cave pratique pour le rangement et d'un petit balcon, parfait pour savourer votre café en pleine tranquillité.

Ne manquez pas l'opportunité de visiter cet appartement qui allie confort, modernité et emplacement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !
 NEYRAT Immobilier AUTUN-Justine SACLIER

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1700 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 211 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



1er étage



4 pièces



1 salle



Surface de 66 m²



2 chambres

Surfaces détaillées

Couloir :	4.5 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²
Salle de bains :	3.8 m ²
Placard :	0.7 m ²
Chambre 2 :	8.1 m ²
Sejour :	17.1 m ²
Salon :	10 m ²
Placard :	2.5 m ²
Placard :	0.3 m ²
Wc :	0.9 m ²
Balcon :	utile : 3.4 m ²
Cuisine :	9.3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus au gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	965 €/an
Dernière AG :	11/01/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	58 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	176,33 €/mois
Charges comprenant eau froide et chauffage	

Copropriété

Copropriété de :	43 lots
Charges courantes :	2 118 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

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