

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  
103.9 m<sup>2</sup> env.****AUTUN****189 900 €**

### Référence

Référence : **17040**

### Description

Exclusivité NEYRAT!!!

Autun, découvrez ce pavillon idéalement situé sur sous-sol. Cette charmante maison comprend une véranda accueillante, une cuisine entièrement équipée, et un salon/séjour lumineux agrémenté d'un poêle à bois pour des moments chaleureux. Vous y trouverez également deux chambres confortables, un WC et une salle d'eau.

À l'étage, deux chambres supplémentaires avec rangements sous combles vous attendent, ainsi qu'un WC avec point d'eau pour plus de commodité.

Le sous-sol offre un espace buanderie, un garage, une cave et une pièce aménagée, parfaite pour vos loisirs ou activités. Profitez d'un terrain bien agencé, avec une cour en béton désactivé et goudronnée, entièrement clos et arboré environ 784 m<sup>2</sup>.

Ne manquez pas cette opportunité à visiter absolument !  
Neyrat Immobilier Autun. David TALLENAYE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2760 à 3790 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** 292 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 33 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

### Caractéristiques

|   |   |
|---|---|
|  Surface de 103.9 m <sup>2</sup> |  Séjour de 25.3 m <sup>2</sup> |
|  Terrain de 784 m <sup>2</sup>   |  6 pièces                      |
|  4 chambres                      |  1 salle                       |

### **Impôts / taxes / travaux**

---

Taxe foncière : **1 675 €/an**

---

### **Informations financières**

---

Prix de vente : **189 900 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

### **Environnement / emplacement**

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche hôpital
  - Proche lycée
-







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)