

## **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**

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 112 m<sup>2</sup> env.

**ANOST** 

130 000 €

#### Référence

Référence: 17142

#### Description

Anost, découvrez cette charmante maison située dans un paisible hameau. Son intérieur chaleureux comprend une pièce de vie conviviale avec un poêle à bois, une cuisine entièrement équipée, deux chambres, deux salles d'eau avec WC, ainsi qu'une chambre d'appoint.

À l'étage, une troisième chambre avec sa propre salle d'eau et WC.

Le grenier offre un potentiel d'agrandissement pour optimiser votre espace de vie.

Vous apprécierez également ses deux caves, son joli terrain arboré doté d'une terrasse idéale pour vos moments de détente, ainsi que ses trois places de parking pour plus de confort

Parfaitement adaptée aux amoureux de la nature, cette maison est une opportunité rare pour profiter d'un cadre de vie authentique et serein.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3580 à 4890 euros (année 2021).

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

#### Caractéristiques



Surface de 112 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

### Classe énergie et classe climat



216 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



67 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



DSL: de 0,5 à 4 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s



## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 346 €/an

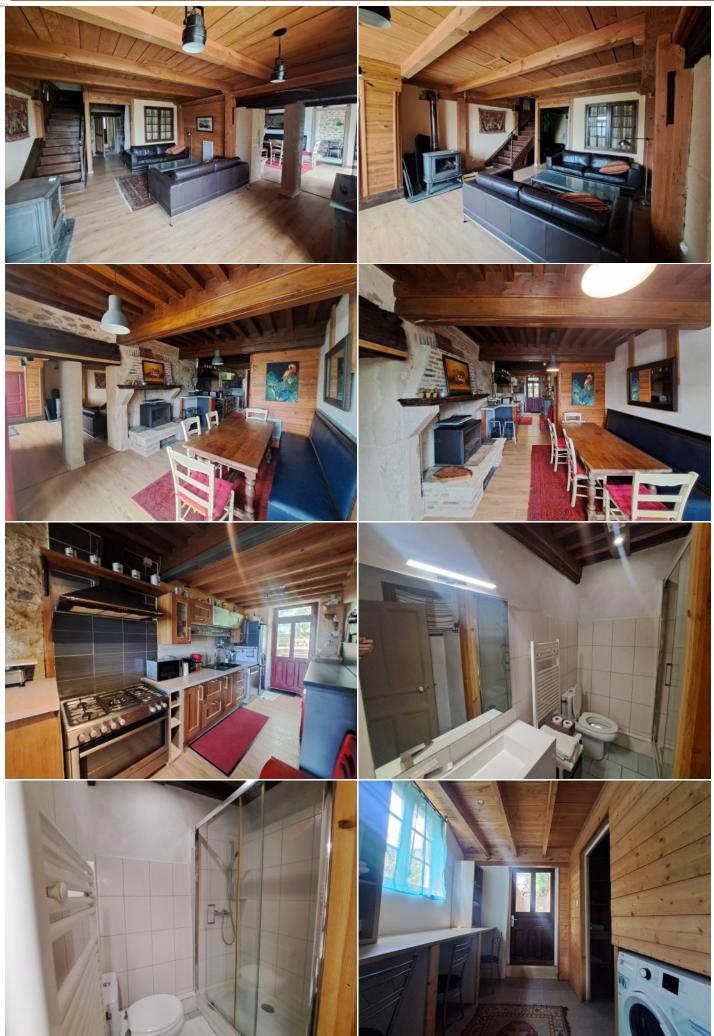
## Informations financières

Prix de vente : 130 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété











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