



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

— A VENDRE —
TYPE 2
 37 m²
AUTUN

45 000 €



REFERENCE

Référence : **17151**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT— AUTUN (proche centre-ville)

Situé au premier étage d'un immeuble en copropriété, cet appartement entièrement meublé offre un agencement pratique et lumineux, idéal pour une première acquisition ou un investissement locatif. L'entrée dessert un salon convivial baigné de lumière naturelle grâce à ses ouvertures en PVC double vitrage, qui assurent également une bonne isolation phonique et thermique.

La cuisine, aménagée et équipée, propose un espace fonctionnel pour cuisiner au quotidien et recevoir. La chambre, dotée d'un grand placard intégré, offre une belle capacité de rangement et un espace nuit calme. La salle d'eau contemporaine, avec douche et WC, complète cet ensemble optimisé.

Le chauffage individuel électrique permet une gestion autonome des consommations. L'emplacement à proximité immédiate du centre-ville facilite l'accès aux commerces, services et transports, tout en bénéficiant du caractère paisible d'un immeuble résidentiel.




CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



E 282 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
B 11 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

-  **1er étage**
-  **2 pièces**
-  **1 salle**

-  **Surface de 37 m²**
-  **1 chambre**

SURFACES DETAILLEES

Degagement :	0.6 m ²
Salon :	7.5 m ²
Salle de douche + wc :	5.4 m ²
Chambre 1 :	12.9 m ²
Cuisine :	11.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 032 €/an
Dernière AG :	11/01/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	45 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	23 lots
Charges courantes :	690 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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