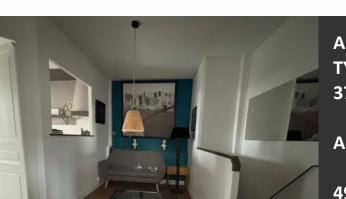


# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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



A VENDRE TYPE 2 37 m<sup>2</sup>

**AUTUN** 

49 500 €

#### Référence

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.

#### Caractéristiques



1er étage



Surface de 37 m<sup>2</sup>



2 pièces

#### Classe énergie et classe climat



341 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



11 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s DSL : de 6 à 25 Mbit/s



# Surfaces détaillées

 Degagement :
 0.6 m²

 Salon :
 7.5 m²

 Salle de douche + wc :
 5.4 m²

 Chambre 1 :
 12.9 m²

 Cuisine :
 11.6 m²

# Aménagements intérieurs

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

# Impôts / taxes / travaux

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

#### Informations financières

Prix de vente : 49 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

# Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	23 lots
Charges courantes :	271 €/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

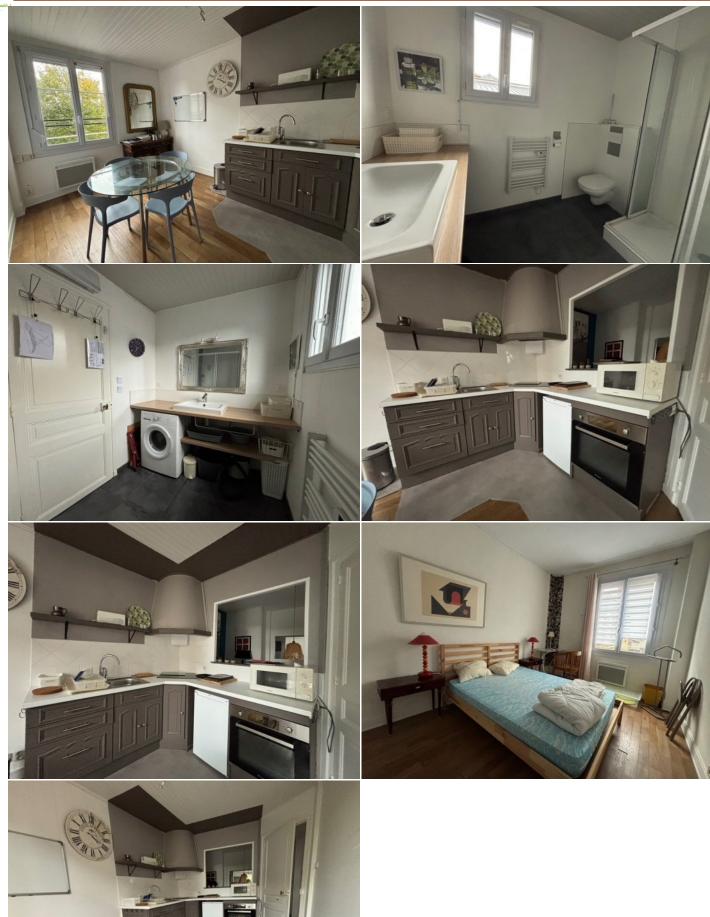
# Aménagements extérieurs

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout







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 + léclaration 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