

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****TYPE 2****37 m²****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.

Classe énergie et classe climat**F** 341 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 11 kgeq CO₂/m².an**Connexion internet** Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s**Caractéristiques**

1er étage

Surface de 37 m²

2 pièces

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 :	EQUIPÉE ET AMENAGÉE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 032 €/an
Dernière AG :	11/01/2024
Travaux 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

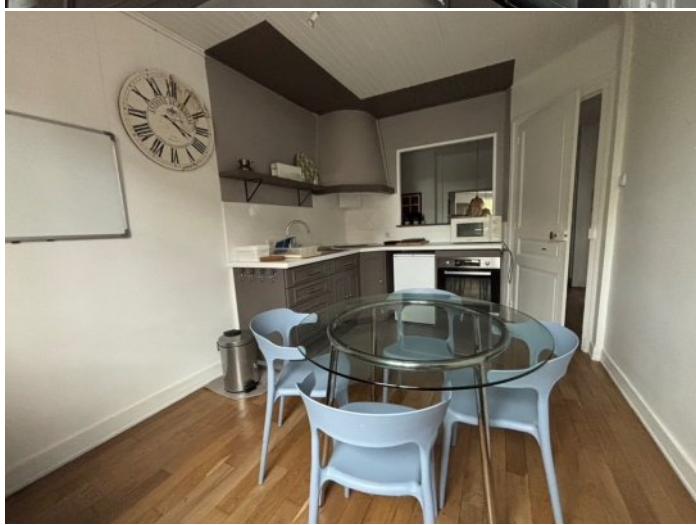
Environnement / emplacement

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





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