



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 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



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

Caractéristiques



1er étage



Surface de 37 m²



2 pièces

Surfaces détaillées

Dégagement :	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

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 €/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