



Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
71400 AUTUN d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr 03.85.52.78.80 06 71 86 75 11 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

**MAISON**70.7 m<sup>2</sup> env.**ST FORGEOT****85 000 €****REFERENCE**Référence : **17174****DESCRIPTION**

À seulement quelques kilomètres d'Autun, découvrez cette charmante maison de plain-pied. Elle se compose d'une cuisine, d'un salon/séjour, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC. Un grenier offre un potentiel supplémentaire.

Le terrain d'environ 2 250 m<sup>2</sup> accueille un garage, un atelier, une cave, ainsi que plusieurs dépendances et un puits pour répondre à tous vos besoins.

Idéal premier achat, cette propriété allie confort et tranquillité.

Contactez-nous pour plus d'informations !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2060 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT****F 324** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F 71** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**CARACTERISTIQUES**Surface de 70.7 m<sup>2</sup>Terrain de 2250 m<sup>2</sup>

3 pièces

### **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **515 €/an**

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **85 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Caves : **1**







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)