



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 4
126 m²

AUTUN

54 900 €

Référence

Référence : **17201**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!
 - AUTUN -

Nous vous présentons ce spacieux appartement de 126 m², idéalement situé en plein cœur d'Autun. Ce bien à rénover se trouve au rez-de-chaussée d'une copropriété et offre un agencement fonctionnel. L'entrée s'ouvre sur un grand couloir menant à un salon lumineux, trois chambres confortables, ainsi qu'une salle de bain avec WC. La cuisine, bien que simple, dispose d'un bon potentiel pour être aménagée selon vos goûts.

L'appartement est complété par une cave, apportant un espace de rangement supplémentaire. Les huisseries en bois et le vitrage simple sont présents, assurant une certaine authenticité au bien. Concernant le chauffage, il est individuel au gaz, garantissant un confort optimal.

Situé à proximité d'écoles, de collèges et d'un hôpital, cet appartement bénéficie d'un emplacement pratique pour les familles et les professionnels.

Des travaux de rénovation sont à prévoir pour redonner vie à ce bien qui a un fort potentiel. Ce Type 5 pourrait parfaitement correspondre à vos attentes, que ce soit pour y habiter ou pour un investissement locatif.

Nous vous invitons à visiter cet appartement et à découvrir son potentiel. N'hésitez pas à nous contacter pour convenir d'un rendez-vous.

Classe énergie et classe climat

E 309 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 59 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 126 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Couloir :	11.4 m ²
Chambre 1 :	22.4 m ²
Chambre 2 :	16.8 m ²
Chambre 3 :	14.5 m ²
Salon séjour :	24.6 m ²
Salle de bains avec wc :	7.4 m ²
Placard :	1.2 m ²
Placard :	1.2 m ²
Dégagement :	0.7 m ²
Dégagement :	5 m ²
Cuisine :	19.3 m ²
Rangement :	2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 222 €/an
Dernière AG :	12/09/2024
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	54 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	65,67 €/mois

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	5 lots
Charges courantes :	788 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Rez-de-chaussée :	Oui
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