

## Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

a.rousset@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.86.32.30

www.neyrat-immobilier.fr

## A LOUER MAISON - 230 m<sup>2</sup> - AUTUN - 1 530 € CC par mois



Charmante maison familiale avec jardin et terrasse ensoleillée

Découvrez cette magnifique maison d'habitation qui allie confort et espace, parfaite pour accueillir votre famille. Située dans un quartier calme et agréable, cette propriété offre un cadre de vie idéal.

En entrant, vous serez accueilli par une entrée spacieuse qui mène à un salon lumineux, parfait pour vos moments de détente. Un bureau attenant vous permettra de travailler dans un environnement calme. La cuisine/salle à manger conviviale est un véritable cœur de la maison, idéale pour partager des repas en famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une chambre confortable ainsi qu'une salle de bain avec WC, offrant praticité et accessibilité.

À l'étage, un dégagement dessert une salle de douche avec WC et trois chambres spacieuses, dont une grande chambre parentale avec son propre dressing et salle de douche, garantissant intimité et confort.

Le deuxième étage propose un grand grenier, offrant un potentiel supplémentaire pour aménager un espace de loisirs ou de rangement selon vos envies.

Le sous-sol se compose d'une cave en trois parties, idéale pour stocker vos provisions et vos équipements.

À l'arrière de la maison, vous serez séduit par une terrasse ensoleillée avec cuisine d'été, parfaite pour vos barbecues et repas en plein air. Le jardin, verdoyant et agréable, vous permettra de profiter des journées ensoleillées. De plus, un garage avec bucher complète ce bien.

Le tout est situé sur une parcelle généreuse de 924 m<sup>2</sup>, vous offrant

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2540 à 3510 euros (année 2023).

### Référence

Référence : **17259**

### Adresse

48 AVENUE DE LA REPUBLIQUE  
71400 AUTUN

### Disponibilité

Disponible : **de suite**

### Informations financières

Loyer charges comprises : **1 530 €/mois**

dont provision de charges : **30 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **1 500 €**

Honoraires charge loc. : **1 620 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **300 €**

### Surfaces principales

Utile : **207 m<sup>2</sup> environ**

Jardin : **924 m<sup>2</sup> environ**

### Classe énergie et classe climat

**C** 149 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 21 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

**VOUS DÉMÉNAGEZ ?**

Ne bloquez plus l'argent de votre caution, **économisez pour vos vacances !**

 **depozen**

**LA LOCATION**

**SANS CAUTION !**



**Économisez jusqu'à 2 mois de loyer**



**Évitez les litiges en fin de location**

**MAINTENANT DISPONIBLE CHEZ NEYRAT IMMOBILIER**

