



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
36.69 m²

AUTUN

49 000 €

Référence

Référence : **17272**

Description

Au calme, au dernier étage d'une résidence sécurisée d'Autun, découvrez cet appartement lumineux offrant un plan fonctionnel et optimisé. L'espace de vie se compose d'un salon ouvert sur une cuisine aménagée, bénéficiant d'une belle exposition qui marque la pièce d'une clarté agréable tout au long de la journée. Le balcon prolonge le séjour et permet de profiter d'un coin extérieur privatif pour prendre un café ou installer quelques plantes.

La chambre, bien agencée, offre un volume suffisant pour un couchage et du rangement. La salle de bain avec WC complète le logement en apportant les équipements nécessaires au confort quotidien. Le chauffage est individuel électrique, simple à gérer, et l'ensemble des pièces conserve une ambiance sobre et fonctionnelle.

Ce bien comprend également une place de parking privative, atout pratique pour le stationnement en résidence, et s'inscrit dans un environnement sécurisé facilitant la quiétude et la gestion locative. L'appartement est actuellement loué 415 € par mois, dont 52 € de charges, ce qui en fait un investissement locatif opérationnel dès l'acquisition.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous — nous serons ravis de vous faire découvrir ce bien.

Classe énergie et classe climat

D 250 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 2ème étage	 Surface de 36.69 m²
 2 pièces	 1 chambre
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	

Surfaces principales

Utile : **6.34 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour : **16.3 m²**

Cuisine : **6.7 m²**

Chambre 1 : **9.5 m²**

Salle de bains avec wc : **4.3 m²**

Balcon : **utile : 6.3 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **762 €/an**

Dernière AG : **27/11/2024**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **49 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Copropriété de : **96 lots**

Charges courantes : **778 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **2006**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **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