Votre conseiller : Denis CONTASSOT
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
d.contassot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.52.78.80
Tél : 06.17.33.56.56
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
150 m² env.

AUTUN

164 500 €

Référence

Référence :	**17291**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! AUTUN - Secteur calme et proche centre-ville, collège et centre commercial. Maison d'habitation de 150m² et comprenant au RDC : une entrée, un couloir, un WC, une pièce, une chambre, une chaufferie/cellier et un grand garage. Au premier étage, un couloir, un salon/séjour de 36.18m² avec poêle à bois, trois chambres dont deux avec dressing, un WC, une salle de douche et une cuisine entièrement aménagée avec accès terrasse. CC gaz et menuiseries doubles vitrages. Le tout sur un terrain de 756m² avec cour à l'avant, potage d'un côté et terrasse, jardin et piscine hors sol (semi enterrée) de l'autre côté. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1870 à 2590 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Surface de 150 m²**
- **Terrain de 756 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**

Classe énergie et classe climat

C 156 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO2/m2.an

Surfaces principales

Utile :	**87 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**9.5 m²**
Couloir :	**10 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Piece :	**8.5 m²**
Chambre 1 :	**11.8 m²**
Chaufferie :	**utile : 30 m²**
Garage :	**utile : 57 m²**
Couloir :	**8.9 m²**
Salon sejour :	**38.2 m²**
Chambre 2 :	**12.5 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Chambre 3 :	**12.3 m²**
Chambre 4 :	**12.2 m²**
Salle de douche :	**7.2 m²**
Cuisine :	**16.4 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 102 €/an**

Informations financières

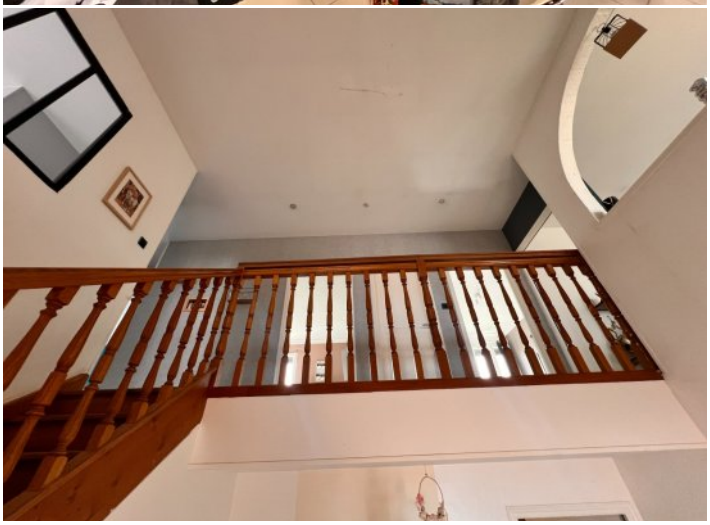
Prix de vente :	**164 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

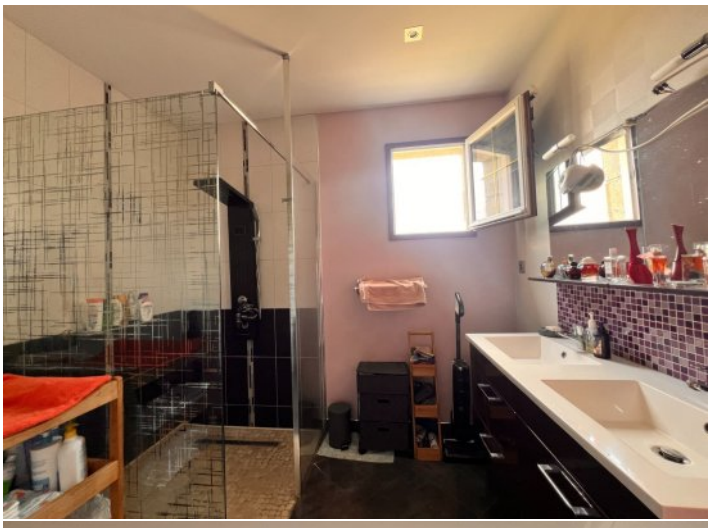
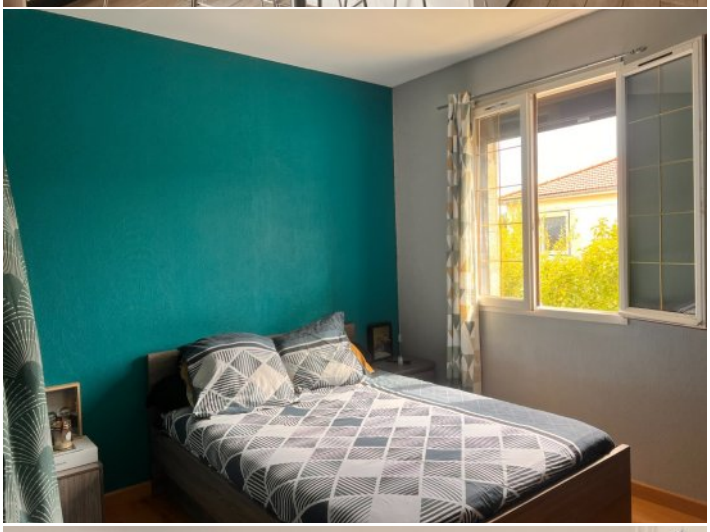
Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital

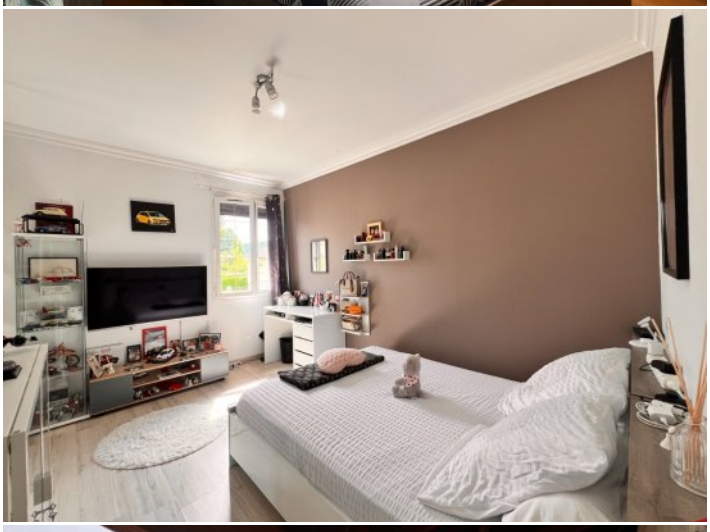
Aménagements extérieurs

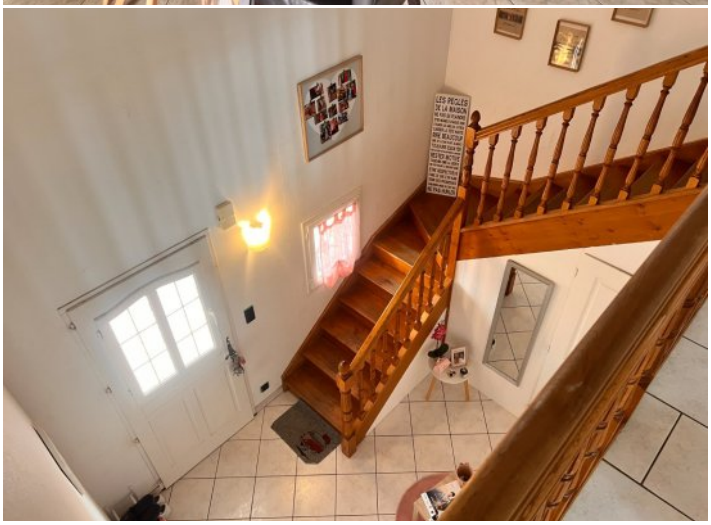
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble





NEYRAT
IMMOBILIER
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