

Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06 71 86 75 11

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
74 m<sup>2</sup> env.**

**ST FORGEOT**

**78 000 €**

### Référence

Référence : **17320**

### Description

!!! Exclusivité NEYRAT!!!

Découvrez cette charmante maison mitoyenne, dans un quartier paisible.

Elle se compose d'une cuisine, d'une salle à manger lumineuse, d'un WC, d'une salle d'eau et d'une chaufferie/buanderie pratique.

À l'étage, vous trouverez deux chambres en enfilade, parfaites pour votre confort.

Un garage spacieux pouvant accueillir facilement une voiture, avec un atelier attenant, complètent ce bien.

Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 443 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Ne manquez pas cette opportunité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2050 euros (année 2023).

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)

### Caractéristiques



Surface de 74 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 stationnement

### Classe énergie et classe climat



218 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



47 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### **Impôts / taxes / travaux**

---

Taxe foncière : **402 €/an**

---

### **Informations financières**

---

Prix de vente : **78 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---







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)