

Votre conseiller : David TALLÉNAYE

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
108.58 m² env.**

AUTUN

118 000 €

Référence

Référence : **17337**

Description

!!!Exclusivité Neyrat!!!

Découvrez cette charmante maison des années 1900 située à Autun ! Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'une salle à manger, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'une chaufferie.

Accédez au premier étage par un superbe escalier : vous y trouverez une vaste pièce, deux chambres confortables et une salle de bain avec WC. La maison bénéficie également d'une cave sur toute sa surface.

Ce bien est complété par un atelier et une grange, offrant encore plus de possibilités. Le terrain, clos et arboré, s'étend sur environ 1108 m².

Bien que cette maison possède un charme indéniable, elle nécessite quelques travaux pour révéler tout son potentiel. Ne manquez pas cette belle opportunité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3720 à 5100 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



401 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



88 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 108.58 m²



5 pièces



3 chambres

Surfaces principales

Utile :	98 m ² environ
---------	---------------------------

Surfaces détaillées

Entree :	2.7 m ²
----------	--------------------

Cuisine :	13.7 m ²
-----------	---------------------

Salle a manger :	15.8 m ²
------------------	---------------------

Salle de bains avec wc :	3.7 m ²
--------------------------	--------------------

Chambre 1 :	11.6 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	8.4 m ²
-------------	--------------------

Salle a manger :	20.1 m ²
------------------	---------------------

Palier :	6.1 m ²
----------	--------------------

Salle de bains avec wc :	5 m ²
--------------------------	------------------

Chambre 2 :	10.8 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	10.7 m ²
-------------	---------------------

Atelier :	utile : 17 m ²
-----------	---------------------------

Grange :	utile : 81 m ²
----------	---------------------------

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
----------	---

Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
------------	-----------------------------

Salles de bains :	1
-------------------	---

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
--------------	----------------

Caves :	2
---------	---

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 141 €/an
-----------------	------------

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	--------------

Informations financières

Prix de vente :	118 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire







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