

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
104.96 m² env.**

LUCENAY L EVEQUE

45 000 €

Référence

Référence : **17357**

Description

!!!Exclusivité NEYRAT!!!

Au centre du village, maison comprenant une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine lumineuse donnant sur la cour, un débarras et un WC.

À l'étage, deux chambres dont une avec dressing, un bureau et une salle de bain avec WC.

Accès au grenier par un escalier.

Joli potentiel pour la cour qui reste à aménager, avec un bûcher et une dépendance.

Terrain d'environ 199 m² et un second terrain non attenant, proche de la rivière d'environ 372 m².

Beaucoup de travaux à prévoir, mais un très grand potentiel s'offre à vous avec cette maison qui révélera tout son charme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5630 à 7650 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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



440 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



126 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 104.96 m²



Séjour de 19 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Entree :	2.3 m ²
Couloir :	3.3 m ²
Salon :	19.1 m ²
Degagement :	2.5 m ²
Wc :	1.9 m ²
Debarras :	2 m ²
Cuisine :	9.7 m ²
Couloir :	4.9 m ²
Chambre 1 :	12.9 m ²
Chambre 2 :	12.1 m ²
Dressing :	4 m ²
Chambre 3 :	7.5 m ²
Salle de bains avec wc :	5.5 m ²
Salle a manger :	17.6 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	580 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	45 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles







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