



**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  
 MAISON  
 93 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**

**139 000 €**

**Référence**

Référence : **17397**

**Description**

**EXCLUSIVITE NEYRAT!**  
 AUTUN-Maison traditionnelle offrant 93 m<sup>2</sup> habitables, posée sur une parcelle d'environ 2 548 m<sup>2</sup>, orientée est-ouest. Construite en 1977, elle propose une distribution claire et fonctionnelle idéale pour une vie de famille : une entrée avec couloir desservant un séjour lumineux de plus de 21 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée attenante à la salle à manger, trois chambres, un bureau, une salle de douches et un WC séparé.

La luminosité diffuse, entretenue par des huisseries en PVC et bois avec vitrages simples et doubles selon les ouvertures, baigne les pièces tout au long de la journée. Le sol principal est carrelé, offrant une surface résistante et facile d'entretien. Le logement conserve un caractère sobre et fonctionnel, prêt à être rafraîchi pour s'adapter à des goûts contemporains.

Le sous-sol regroupe des espaces techniques et de rangement pratiques : garage, chaufferie avec chauffage central et production d'eau chaude au fuel, ainsi qu'une cave. Une dépendance indépendante complète les possibilités de stockage ou d'atelier, offrant une liberté d'organisation supplémentaire.

L'extérieur est un atout majeur : une cour et un jardin généreux qui laissent envisager aménagements paysagers, potager, aire de jeux ou détente en plein air. La parcelle garde une belle intimité tout en restant simple à aménager selon vos projets. L'assainissement est assuré par une fosse septique neuve et la maison est raccordée à la fibre, facilitant les usages connectés au quotidien.

**Classe énergie et classe climat**

**F** 287 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 89 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**

- Surface de 93 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 2548 m<sup>2</sup>**
- 5 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle**
- 1 balcon**
- 2 stationnements**

## Surfaces principales

Utile : **187.84 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **0.7 m<sup>2</sup>**

Couloir : **12.9 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **4.9 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **11.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10 m<sup>2</sup>**

Salon sejour : **21.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.8 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 50.8 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 33.2 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 12.9 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 91 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 593 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **139 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1977**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**









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)