



Votre conseiller : Justine SACLIER

**Autun**

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
71400 AUTUN

✉ j.saclier@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06 03 86 97 64

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

**TYPE 3**

**87.03 m<sup>2</sup>**

**AUTUN**

**45 000 €**



## REFERENCE

Référence : **17405**

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT — AUTUN

Situé au premier étage d'une petite copropriété de 9 lots, cet appartement type 3 de 87 m<sup>2</sup> propose un agencement clair et lumineux. L'entrée se fait par une montée d'escalier puis un couloir privatif qui dessert un séjour avec coin cuisine ouvert, deux chambres, une salle de douche et des toilettes séparées. La disposition favorise la circulation et offre des zones de vie distinctes pour le quotidien.

La lumière naturelle est omniprésente grâce à une exposition Est et à des huisseries en PVC équipées de double vitrage, qui apportent confort visuel et contribution au confort thermique. Le chauffage est individuel au gaz. La cuisine, aujourd'hui de type simple, laisse la liberté d'y créer un agencement sur mesure pour s'adapter à vos usages et à votre style.

En complément des surfaces habitables, plusieurs greniers et combles totalisant 130 m<sup>2</sup> offrent de réelles possibilités de rangement ou d'aménagement (atelier, espace de stockage ou pièces supplémentaires selon vos projets). Un cabinet de toilette attenant à l'une des chambres renforce la fonctionnalité de l'appartement.

Pour visiter ce bien et imaginer les aménagements possibles, contactez-nous afin de convenir d'un rendez-vous.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D 151** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D 32** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**1er étage**



**3 pièces**



**1 salle**



**Surface de 87.03 m<sup>2</sup>**



**2 chambres**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **130.7 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Couloir : **4.3 m<sup>2</sup>**  
Chambre avec point d'eau : **17.3 m<sup>2</sup>**  
Cuisine ouverte sur séjour : **39.9 m<sup>2</sup>**  
Degagement : **2 m<sup>2</sup>**  
Wc : **1.1 m<sup>2</sup>**  
Salle de douche : **3.3 m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **19.1 m<sup>2</sup>**  
Grenier : **utile : 35.7 m<sup>2</sup>**  
Grenier : **utile : 95 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**  
Salles de bains : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**  
Greniers : **3**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **963 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **45 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **9 lots**  
Charges courantes : **0 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche bus  
• Proche centre commercial  
• Proche collège  
• Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Assainissement : **Tout à l'égout**





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)