

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  
[wwwNEYRAT-immobilier.fr](http://wwwNEYRAT-immobilier.fr)



## A VENDRE

**TYPE 3**

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

**AUTUN**

**45 000 €**

### Référence

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.

L'environnement facilite la vie quotidienne : lignes de bus à proximité, centre commercial, collège et école primaire accessibles à pied. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et dispose d'une connexion Internet en DSL. Le logement est libre de toute occupation et prêt à accueillir un nouveau projet.

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

### Classe énergie 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

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

### Caractéristiques

**1er étage**

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

**3 pièces**

**2 chambres**

**1 salle**

## Surfaces principales

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

## Surfaces détaillées

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>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **3**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **963 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **45 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Copropriété

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

## Aménagements extérieurs

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)