

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
116 m² env.**

ST FORGEOT

120 000 €

Référence

Référence : **17464**

Description

!!!Exclusivité Neyrat!!!

Découvrez cette charmante maison située à Saint Forgeot, dans un quartier paisible. Elle comprend une entrée accueillante, un salon lumineux, une salle à manger avec insert bois, ainsi qu'une cuisine donnant sur une terrasse couverte idéale pour vos repas en plein air. La maison dispose également d'une salle de bain avec douche et WC, d'une cave et d'un second WC.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres, dont deux traversantes, offrant un espace confortable pour toute la famille.

Un joli garage avec atelier attenant à la maison facilite le stationnement et le rangement.

Au fond du jardin, une dépendance vous offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le terrain d'environ 1532 m², entièrement clos et arboré, vous garantit tranquillité et espace extérieur.

À noter : la maison nécessite des travaux de rénovation pour redistribuer les pièces et en faire une maison idéale et à votre goût.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3090 à 4220 euros (année 2023).

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

E 303 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 63 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 116 m²



Séjour de 18 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree : 10.5 m²

Salle de bains : 7.3 m²

Salon : 20.8 m²

Chambre 1 : 9.2 m²

Chambre 2 : 12.1 m²

Cuisine : 10.6 m²

Couloir : 2.2 m²

Wc : 2.2 m²

Salle a manger : 20.8 m²

Chambre 3 : 9 m²

Chambre 4 : 11.9 m²

Cave : utile : 2.6 m²

Garage : utile : 26 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Caves : 1

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 627 €/an

Informations financières

Prix de vente : 120 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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