

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE

Votre conseiller : David TALLENAYE 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



303 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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











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