

Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06 71 86 75 11

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
MAISON
136.64 m² env.

AUTUN

120 000 €



REFERENCE

Référence : **17469**

DESCRIPTION

Saint Prix, découvrez cette charmante longère, dans un lieu-dit paisible. Elle se compose d'une cuisine ouverte sur une salle à manger avec un poêle à bois, d'un salon convivial avec plafond à la française et une ancienne cheminée en pierre décorative, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC. À l'étage, vous trouverez trois belles chambres et un second WC.

Possibilité d'aménager une partie du grenier selon vos envies. Ce bien dispose également de plusieurs dépendances : un garage mitoyen à l'habitation, un bûcher, une écurie, ainsi qu'un double garage.

Le tout sur une jolie parcelle de terrain d'environ 3329 m² avec verger et puits, idéale pour profiter de la nature.

Des travaux sont à prévoir, mais cette propriété promet un coup de cœur assuré pour les amateurs de charme et de potentiel.

Ne tardez pas à venir la découvrir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4630 à 6320 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **385** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **12** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 136.64 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	35.8 m ²
Couloir :	3.6 m ²
Wc :	1.2 m ²
Salle de bains :	4.3 m ²
Chambre 1 :	15.4 m ²
Chambre 2 :	14.5 m ²
Couloir :	5.4 m ²
Chambre 3 :	14.1 m ²
Chambre 4 :	9.1 m ²
Wc :	1.6 m ²
Salle a manger :	31.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 782 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 120 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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