

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  
136.64 m<sup>2</sup> env.**

**AUTUN**

**120 000 €**

## Référence

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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Classe énergie et classe climat



385 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



12 kgeq CO2/m2.an

## Caractéristiques



Surface de 136.64 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 stationnement

## Surfaces détaillées

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

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	782 €/an
-----------------	----------

## Informations financières

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)