

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
71400 AUTUN

✉ d.contassot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06.17.33.56.56

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Investissement,**  
103 m<sup>2</sup> env.

**AUTUN**

**99 000 €**



## REFERENCE

Référence : **17475**

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! AUTUN CENTRE VILLE : Immeuble de rapport élevé sur cave et comprenant un appartement en RDC avec une pièce de vie/cuisine, un WC, une chambre et une salle de douche libre actuellement. A l'étage, un appartement en duplex avec une cuisine, un salon, deux chambres, une salle de bain et un WC, loué 472€ par mois. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1880 à 2620 euros (année 2023).

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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **208** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **27** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 103 m<sup>2</sup>

🏠 4 pièces

🛏 3 chambres

## SURFACES DETAILLEES

T1 bis :	<b>27 m<sup>2</sup></b>
T3 :	<b>76 m<sup>2</sup></b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 592 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>99 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	<b>Puits perdu</b>
------------------	--------------------







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)