

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
160 m² env.**

ST FORGEOT

245 000 €

Référence

Référence : **17476**

Description

!!!Exclusivité Neyrat!!!

Découvrez cette charmante maison au calme.

Offrant un cadre paisible, cette jolie demeure allie confort et authenticité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon/séjour lumineux avec un insert et de grandes portes-fenêtres donnant sur l'extérieur, une cuisine équipée, une chambre, une buanderie, un bureau et un WC.

À l'étage, un couloir dessert deux chambres donnent accès à une terrasse d'environ 18 m², ainsi qu'une chambre avec sa salle de douche privative, une salle de bains et un WC séparé.

Un double garage avec porte motorisée complète ce bien.

Le tout est entouré d'un magnifique parc arboré de 2 572 m², agrémenté d'un puits.

Maison très bien entretenue, coup de cœur assuré !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2590 à 3570 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

D 239 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 160 m²



Séjour de 28 m²



Terrain de 2572 m²

Surfaces principales

Terrasse :	18 m ² environ
------------	---------------------------

Surfaces détaillées

Entree :	5.3 m ²
----------	--------------------

Wc :	2 m ²
------	------------------

Cuisine :	11.2 m ²
-----------	---------------------

Couloir :	5.4 m ²
-----------	--------------------

Buanderie :	4 m ²
-------------	------------------

Chambre 1 :	12.2 m ²
-------------	---------------------

Salle a manger :	17.3 m ²
------------------	---------------------

Salon :	28 m ²
---------	-------------------

Bureau :	13.1 m ²
----------	---------------------

Wc :	1.8 m ²
------	--------------------

Couloir :	5 m ²
-----------	------------------

Salle de bains :	5.9 m ²
------------------	--------------------

Couloir :	6.8 m ²
-----------	--------------------

Salle de douche :	1.9 m ²
-------------------	--------------------

Chambre 2 :	13.1 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	16.9 m ²
-------------	---------------------

Chambre 4 :	10 m ²
-------------	-------------------

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
-------------------	---

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
-------------	-----------------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
--------------	-------------------

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 340 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	245 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--







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