



**Votre conseiller : Justine SACLIER**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
[j.saclier@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.saclier@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél : 06 03 86 97 64  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**LOFT**  
**230.05 m<sup>2</sup>**

**AUTUN**

**254 000 €**

## Référence

Référence : **17492**

## Description

Au cœur d'un quartier calme, à deux pas du centre-ville d'Autun, ce loft au caractère contemporain offre une atmosphère chaleureuse et fonctionnelle. L'accès se fait par un escalier classique ou par un ascenseur privatif, apportant confort et intimité pour le quotidien.

L'espace de vie s'articule autour d'une cuisine ouverte et d'un vaste salon-séjour baignés de lumière grâce à de grandes baies. L'agencement favorise une circulation fluide entre la cuisine conviviale, le coin repas et le salon, créant un ensemble adapté tant à la vie de famille qu'à la réception. Un cellier attenant apporte un espace de rangement pratique et organisé.

Le logement comprend une chambre avec salle de douche privative, pensée pour un usage fonctionnel et intime. La « maxi bedroom » se distingue par ses beaux volumes : dressing intégré, baignoire, douche et toilettes composent une suite parentale complète et confortable. Une mezzanine modulable offre la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire, un bureau ou un espace de détente selon vos besoins. Un grand balcon prolonge les pièces de vie et invite à profiter de l'extérieur.


## Classe énergie et classe climat

**D** 194 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**1er étage**



**Ascenseur**



**Surface de 230.05 m<sup>2</sup>**

## Surfaces principales

Utile : 26.03 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : 133.4 m<sup>2</sup>

Wc : 4.1 m<sup>2</sup>

Cellier : 8.8 m<sup>2</sup>

Dégagement : 4.3 m<sup>2</sup>

Chambre avec salle d'eau : 15.7 m<sup>2</sup>

Chambre avec salle d'eau et wc : 40.1 m<sup>2</sup>

Dressing : 12 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 11.7 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte : utile : 26 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Dressings : 1

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles de bains : 2

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon

Eau froide : INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 3 240 €/an

Dernière AG : 15/07/2025

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente : 254 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

## Copropriété

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 10 lots

Charges courantes : 615 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Vitrage : Double

Huissieries : PVC

Dernier étage : Oui

Interphone : Oui

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

















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)