

Votre conseiller : Justine SACLIER
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
j.saclier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.52.78.80
Tél : 06 03 86 97 64
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

LOFT

230.05 m²

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'aménagement 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 m²

Surfaces principales

Utile : **26.03 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **133.4 m²**

Wc : **4.1 m²**

Cellier : **8.8 m²**

Degagement : **4.3 m²**

Chambre avec salle d'eau : **15.7 m²**

Chambre avec salle d'eau et wc : **40.1 m²**

Dressing : **12 m²**

Mezzanine : **11.7 m²**

Terrasse couverte : **utile : 26 m²**

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**

Huisseries : **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