

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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
www.neyrat-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'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.

Caractéristiques



1er étage



Ascenseur



Surface de 230.05 m²

Classe énergie et classe climat



194 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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



Surfaces principales

Utile: 26.03 m² environ

Surfaces détaillées Cuisine ouverte sur séjour : 133.4 m² Wc: 4.1 m² Cellier: 8.8 m² 4.3 m² Degagement: 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

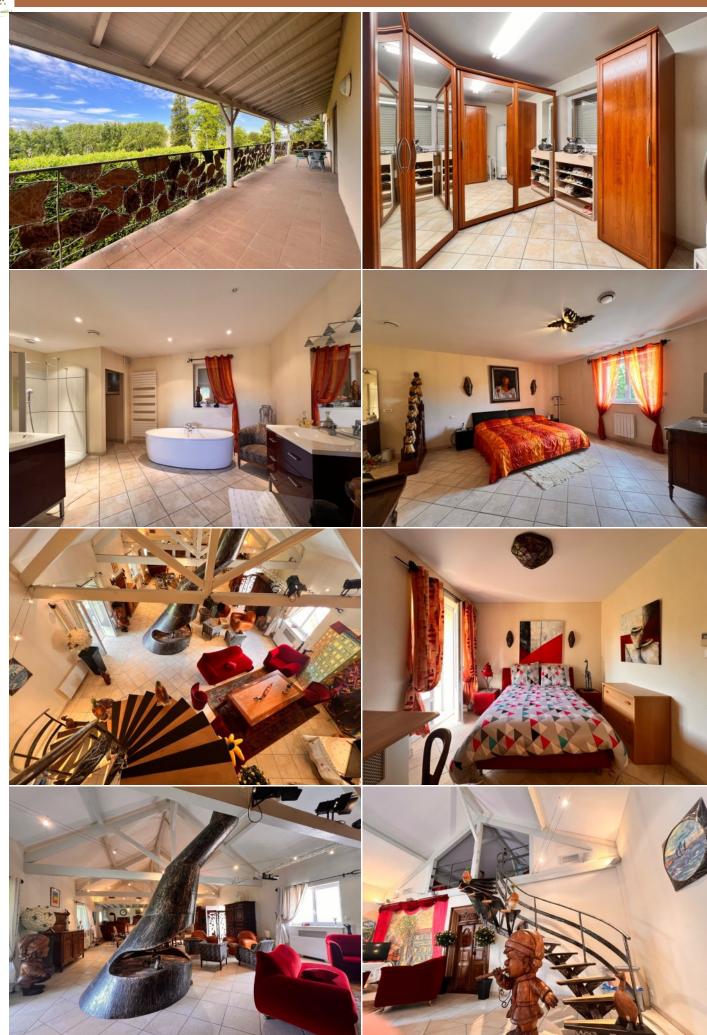
Proche de :

- 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















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