

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06.17.33.56.56

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
78.72 m² env.**

IGORNAY

99 000 €

Référence

Référence : **17516**

Description

IGORNAY, Maison mitoyenne au cœur du village comprenant une véranda, une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, un salon, une chambre avec une salle de bains et un WC.

A l'étage un palier desservant deux chambres mansardées. Une cave, un atelier/buanderie et un débarras complètent ce bien.

Fenêtres doubles vitrages et poêle à granulés.

Terrain clos d'environ 236 m² et un terrain non attenant d'environ 2200 m²

NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1630 à 2240 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

E 268 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de **78.72 m²**



4 pièces



3 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Veranda :	utile : 10.5 m ²
Cuisine :	11 m ²
Salle a manger :	16.6 m ²
Salon :	10.5 m ²
Couloir :	2.5 m ²
Placard :	4.3 m ²
Chambre 1 :	6.2 m ²
Salle de bains avec wc :	6.4 m ²
Chambre 2 :	6.4 m ²
Palier :	6.5 m ²
Chambre 3 :	8.4 m ²
Cave :	utile : 35 m ²
Atelier :	utile : 13.6 m ²
Dependance :	utile : 7.7 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	593 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

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

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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