

**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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****MAISON****100 m<sup>2</sup> env.****AUTUN****169 000 €****Référence**

Référence :

**17829****Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT - TRES PROCHE D'AUTUN : PAVILLON de plain pied comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur salon/séjour avec son insert bois, couloir desservant 4 chambres, une salle de bain, un WC et placard. Garage attenant avec atelier et accès au grenier. Gros œuvre en bon état, chauffage électrique fenêtres PVC doubles vitrages. Terrain de 607m<sup>2</sup> avec belle terrasse à l'arrière. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 0617335656.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2460 à 3370 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques****Surface de 100 m<sup>2</sup>****Terrain de 607 m<sup>2</sup>****5 pièces****1 salle****4 chambres****1 stationnement****Classe énergie et classe climat****E** 294 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 28 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**Connexion internet** DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	<b>39.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 4 au rez-de-chaussée</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>776 €/an</b>
-----------------	-----------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>169 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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)