

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

03.85.52.78.80

06.17.33.56.56

www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Investissement,**  
41.74 m<sup>2</sup>  
**AUTUN**

**53 300 €**



## REFERENCE

Référence : 17839

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! AUTUN - HYPER CENTRE

Au premier étage du résidence sécurisée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un WC, salon/séjour, une cuisine meublée, un couloir, une chambre et une salle de douche. Une cave en sous-sol et parking sécurisé. Le tout loué 410€ par mois + 30€ de provisions sur charges. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 570 à 800 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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 195 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



1er étage



2 pièces



1 salle

Surface de 41.74 m<sup>2</sup>

1 chambre

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>749 €/an</b>
-----------------	-----------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>53 300 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>66 lots</b>
Charges courantes :	<b>489 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</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)