

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 TYPE 3 105.27 m²

AUTUN

82 500 €

Référence

Référence: 17855

Description

Autun - Hyper centre, en plein cœur de la rue piétonne, découvrez ce bel appartement situé au 1er étage d'une copropriété. Lumineux et facile d'accès, il bénéficie d'une situation idéale pour profiter des commerces, des services et de l'animation du centre-ville .

L'appartement se compose d'un salon d'accueil chaleureux, d'une cuisine semi-ouverte sur la salle à manger, offrant un espace convivial pour recevoir ou partager les repas, d'une chambre spacieuse, d'une salle de douches avec WC et une chaufferie/buanderie pour un usage quotidien confortable.

. Un balcon permet de profiter d'un coin d'air extérieur, tandis qu'une cave et un grenier offrent des possibilités de rangement supplémentaires.

Le système de chauffage, récent, associe un poêle à granulés équipé d'une soufflerie et une chaudière gaz, offrant ainsi des solutions complémentaires pour le confort thermique. Les charges de copropriété sont raisonnables, ce qui contribue à la maîtrise des dépenses courantes.

Appartement idéal pour une personne seule, un couple ou comme pied-à-terre en centre-ville. Pour visiter ce bien n'hésitez pas à nous contacter afin de convenir d'un rendez-vous.

Classe énergie et classe climat



206 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



43 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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

Caractéristiques

1er étage



Surface de 105.27 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

1 balcon



Surfaces principales

Utile: 32.53 m² environ

Balcon: 3.05 m² environ

Surfaces détaillées

Salon d'accueil: 16.7 m² Couloir: 9.8 m² 19.2 m² Chambre 1: Cuisine: 7.2 m² Salle a manger: 16.4 m² Buanderie: 7.9 m² Salle de douche + wc : 8.1 m² 19.9 m² Salon: Balcon: utile: 3.1 m² utile: 29.5 m² Cave:

Aménagements intérieurs

Cuisine: EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles de bains: 1

Principal revêtement de sol: Parquet

Chauffage: MIXTE/GAZ ET BOIS

Eau chaude: INDIVIDUEL/Ballon

Eau froide: INDIVIDUEL

Caves: 1

Greniers: 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 476 €/an

Dernière AG : 24/03/2025

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : **82 500 €**Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	740 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

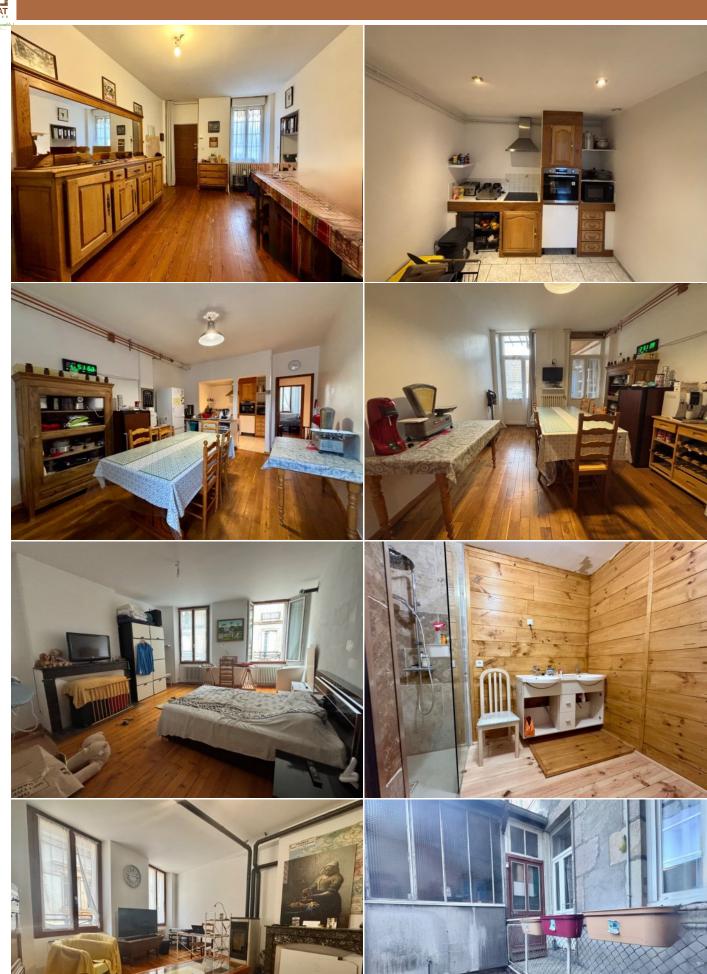
Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Interphone : 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 + léclaration 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