

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

wwwNEYRAT-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**D** 206 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 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**

Chambre 1 : **19.2 m²**

Cuisine : **7.2 m²**

Salle à manger : **16.4 m²**

Buanderie : **7.9 m²**

Salle de douche + wc : **8.1 m²**

Salon : **19.9 m²**

Balcon : **utile : 3.1 m²**

Cave : **utile : 29.5 m²**

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**





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