



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

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**

 **3 pièces**

 **1 salle**

 **Surface de 105.27 m²**

 **2 chambres**

 **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 a 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