

**Votre conseiller : Denis CONTASSOT**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
[d.contassot@neyrat-immobilier.fr](mailto:d.contassot@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél : 06.17.33.56.56  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**66.56 m<sup>2</sup> env.**

**AUXY**

**99 000 €**

## Référence

Référence : **17859**

## Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT ! AUXY - secteur BAS DE CANADA :**  
 Maison rénovée et comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, un garage/cellier et une salle de douche/WC. A l'étage, une grande mezzanine, une chambre et un WC. Rénovation de qualité, poêle à granulés et extension possible de la surface habitable en acquérant les deux dépendances de chaque côté de la maison. Joli terrain plat et arboré de 1184m<sup>2</sup> à l'avant de la maison. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 0617335656.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1320 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

- |                                                                                                                          |                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Surface de 66.56 m<sup>2</sup></b> |  <b>Terrain de 1184 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>2 pièces</b>                       |  <b>1 chambre</b>                     |
|  <b>1 salle</b>                        |  <b>1 terrasse</b>                    |
|  <b>1 stationnement</b>                |                                                                                                                          |

## Classe énergie et classe climat

**D** 221 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| Utile : | 17.37 m <sup>2</sup> environ |
|---------|------------------------------|

## Surfaces détaillées

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Piece principale : | 25.2 m <sup>2</sup> |
|--------------------|---------------------|

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Salle de douche + wc : | 3.5 m <sup>2</sup> |
|------------------------|--------------------|

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Mezzanine : | 17.4 m <sup>2</sup> |
|-------------|---------------------|

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Chambre 1 : | 17.3 m <sup>2</sup> |
|-------------|---------------------|

|      |                    |
|------|--------------------|
| Wc : | 3.1 m <sup>2</sup> |
|------|--------------------|

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| Garage : | utile : 17.4 m <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------------|

## Aménagements intérieurs

|                |   |
|----------------|---|
| Salles d'eau : | 1 |
|----------------|---|

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GRANULÉS |
|-------------|---------------------|

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
|--------------|-------------------------------|

## Impôts / taxes / travaux

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Taxe foncière : | 507 €/an |
|-----------------|----------|

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |
|---------------------|---------------|

## Informations financières

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Prix de vente : | 99 000 € |
|-----------------|----------|

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Honoraires à charge : | du vendeur |
|-----------------------|------------|

|          |                                        |
|----------|----------------------------------------|
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |
|----------|----------------------------------------|

## Aménagements extérieurs

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Style de construction : | Ancien |
|-------------------------|--------|

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Construction : | Maison traditionnelle |
|----------------|-----------------------|

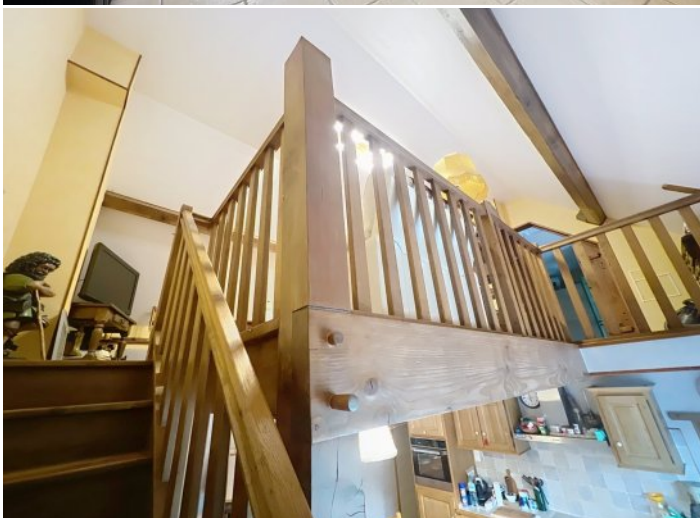
|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Toiture : | Tuiles mécaniques |
|-----------|-------------------|

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Couverture : | Tuile mécanique |
|--------------|-----------------|

|           |        |
|-----------|--------|
| Vitrage : | Double |
|-----------|--------|

|              |     |
|--------------|-----|
| Huisseries : | PVC |
|--------------|-----|

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Assainissement : | Fosse septique |
|------------------|----------------|









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)