

Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06 71 86 75 11

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
116 m² env.**

ANOST

217 000 €

Référence

Référence : **17936**

Description

Anost, découvrez ce magnifique pavillon! Il se compose d'une entrée accueillante, d'un vaste salon/séjour lumineux avec cheminée, idéal pour vos moments de convivialité, et d'une grande terrasse pour profiter de l'extérieur, la cuisine équipée offre tout le confort nécessaire, un cellier, deux chambres dont une avec sa propre salle de bains privative, ainsi qu'un WC séparé.

Au sous-sol, vous trouverez une chambre supplémentaire, une salle d'eau avec WC, une buanderie, ainsi qu'un double garage avec porte motorisée et un espace de rangement supplémentaire.

Le tout sur un joli terrain arboré de 1535 m², parfait pour profiter du cadre naturel.

À voir absolument !

Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2720 à 3750 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 197 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 48 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 116 m²



Séjour de 43.7 m²



Terrain de 1415 m²

Surfaces détaillées

Entree :	9 m ²
Wc :	1.6 m ²
Cellier :	2.4 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Chambre 2 :	13.9 m ²
Salle de douche + wc :	5.3 m ²
Cuisine :	9.4 m ²
Salon sejour :	42 m ²
Buanderie :	4.3 m ²
Salle de douche :	5.2 m ²
Chambre 3 :	12.1 m ²
Garage :	utile : 46.5 m ²
Piece :	utile : 9.6 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL
Cheminée :	Oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	978 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

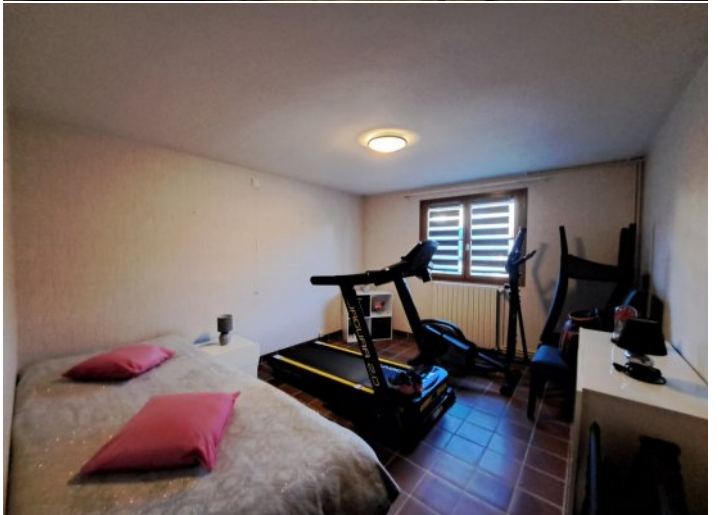
Informations financières

Prix de vente :	217 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Plain-pied
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Ardoises
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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