

Votre conseiller : David TALLÉNAYE

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

TYPE 3

56.95 m<sup>2</sup>

AUTUN

45 000 €

## Référence

Référence : **17974**

## Description

Autun, découvrez cet appartement de type 3, disponible immédiatement.

Il se compose d'une cuisine aménagée, d'un salon lumineux, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Vous bénéficierez également d'une cave, d'un jardin commun et d'un abri pour le rangement.

Excellente opportunité pour un investisseur ou un premier achat.

Ne manquez pas cette occasion !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2360 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



2ème étage



Surface de 56.95 m<sup>2</sup>



Séjour de 15.89 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle

## Classe énergie et classe climat



323 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



67 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	6.4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8 m <sup>2</sup>
Salon :	16 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.4 m <sup>2</sup>
Placard :	0.9 m <sup>2</sup>
Placard :	0.8 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Caves :	1

## Informations financières

Prix de vente :	45 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	50 €/mois

Les charges comprennent : Assurance de la copropriété, nettoyage des parties communes, eau froide

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	13 lots
Charges courantes :	601 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)