

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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE MAISON 131.7 m<sup>2</sup> env.

IGORNAY

173 000 €

### Référence

Référence : **18182**

### Description

Igornay, jolie pavillon comprenant, une cuisine ouverte sur une salle à manger, une arrière cuisine, un salon/séjour, une salle d'eau et un WC.

A l'étage, trois chambres, un bureau, un dressing et un WC. Un garage fermer et un garage ouvert complètent ce bien. Terrain d'environ 2198 m<sup>2</sup> avec un puits clos et arborer. A sans tarder!!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2590 à 3560 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



Surface de 131.7 m<sup>2</sup>



Terrain de 2198 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



1 salle



2 stationnements

### Classe énergie et classe climat

**D** 156 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 48 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Couloir :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>12.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipée :	<b>8.7 m<sup>2</sup></b>
Arrière cuisine :	<b>7.9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>29.9 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>5.9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5.3 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9.8 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>605 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

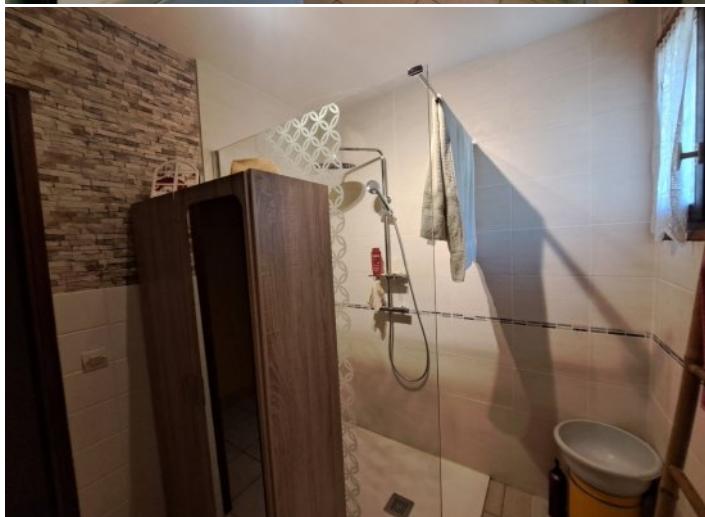
Prix de vente :	<b>173 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Aménagements extérieurs

Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>









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)