

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  
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 fermé 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)


## Classe énergie et classe climat

**D** 156 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 48 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



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



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



**6 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**



**2 stationnements**

## Surfaces détaillées

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

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

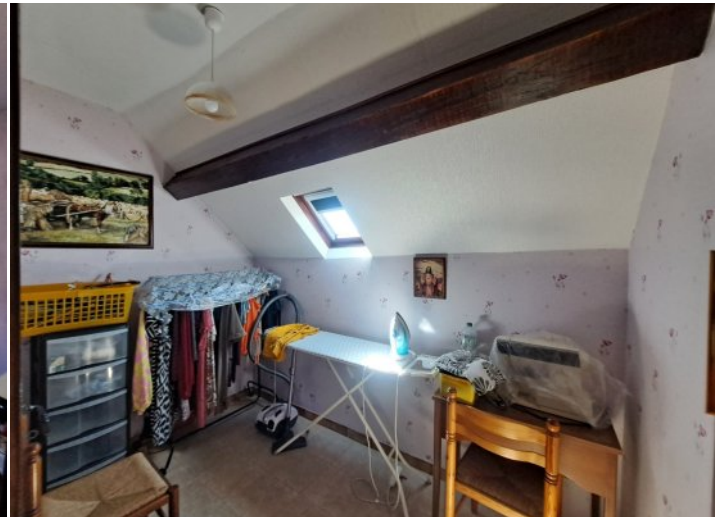
Prix de vente :	173 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
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)