



**Votre conseiller : Justine SACLIER**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 j.saclier@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél : 06 03 86 97 64  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**110 m<sup>2</sup>**

**AUTUN**

**198 000 €**

## Référence

Référence : **18189**

## Description

&#127969; Coup de cœur à Autun : Charme et Volume proche du Centre-Ville

Découvrez cette agréable maison familiale, idéalement située à deux pas des commodités du centre-ville d'Autun, tout en offrant le calme et l'espace que vous recherchez.

Un rez-de-chaussée pensé pour le confort : Dès l'entrée, vous serez séduit par une distribution fluide et fonctionnelle. La pièce de vie se divise en un salon chaleureux et une salle à manger lumineuse, parfaits pour vos moments en famille. Une cuisine indépendante, une salle de bain, ainsi qu'une chambre de plain-pied complètent ce niveau, offrant ainsi une véritable vie autonome au rez-de-chaussée.

Un espace nuit généreux à l'étage : Le premier étage dispose d'un dégagement desservant trois belles chambres spacieuses et un second WC. C'est l'espace idéal pour accueillir enfants, amis ou aménager un bureau pour le télétravail.

Les petits plus qui font la différence :

Garage fermé pour votre véhicule.

Dépendance attenante, offrant un beau potentiel de stockage ou d'atelier.

Chauffage individuel au gaz, pour un confort thermique maîtrisé.

&#128222; Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite :


## Classe énergie et classe climat

**D** 165 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 33 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

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

## Caractéristiques



**Surface de 110 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

Utile : **29.96 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salle a manger : **39.5 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **9.7 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **1.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.7 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Palier : **4.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **8.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **14 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1.6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 20.2 m<sup>2</sup>**

Debarras : **utile : 9.8 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **COLLECTIF**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 524 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **198 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **56,67 €/mois**

## Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **18 lots**

Charges courantes : **680 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Exposition : **Est-ouest**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

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)