



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

— A VENDRE —
MAISON
 110 m²
AUTUN

185 000 €



REFERENCE

Référence : **18189**

DESCRIPTION

🏠 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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 165 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

📏 **Surface de 110 m²**

🏠 **5 pièces**

🛏 **4 chambres**

🛁 **1 salle**

🅅 **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **29.96 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	39.5 m²
Cuisine :	9.7 m²
Degagement :	1.6 m²
Chambre 1 :	10.7 m²
Salle de bains :	5.4 m²
Wc :	1 m²
Palier :	4.3 m²
Chambre 2 :	14.2 m²
Chambre 3 :	8.7 m²
Chambre 4 :	14 m²
Wc avec lave mains :	1.6 m²
Garage :	utile : 20.2 m²
Debarras :	utile : 9.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 524 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	185 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	56,67 €/mois

COPROPRIETE

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	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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