



**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**  
**TYPE 2**  
**36.47 m<sup>2</sup>**

**AUTUN**

**49 000 €**

## Référence

Référence : **18201**

## Description

EN EXCLUSIVITÉ - Investissement locatif Neyrat Immobilier  
 Autun - T2 loué au calme

Votre agence Neyrat Immobilier Autun vous propose en exclusivité ce bel appartement de type 2 de 36m2. Idéalement situé au deuxième et dernier étage d'une résidence calme et sécurisée, ce bien représente une opportunité de placement rare et pérenne sur le secteur.

Les points forts de ce bien :

**Rentabilité immédiate :** L'appartement est vendu loué avec un loyer de 377 € par mois (charges comprises), vous assurant des revenus dès l'acquisition.

**Environnement privilégié :** Situé dans un quartier très calme d'Autun, il garantit une excellente attractivité locative et la sérénité des occupants.

**Performance énergétique :** Avec un DPE classé en C, ce logement répond parfaitement aux exigences actuelles de mise en location.

**Prestations complètes :** Entrée avec placard, séjour lumineux avec kitchenette aménagée, chambre avec rangements, salle de bains avec WC, balcon et place de parking privée.

Un produit clé en main géré par nos soins.


## Classe énergie et classe climat

**C** 130 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

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

## Caractéristiques



**2ème étage**



**Surface de 36.47 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

Utile : **6.3 m<sup>2</sup> environ**

Balcon : **6.3 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **1.4 m<sup>2</sup>**

Salon : **14.8 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **6.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains avec wc : **4.2 m<sup>2</sup>**

Balcon : **utile : 6.3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **COLLECTIF**

Fissures sur le carrelage sous le parquet flottant.

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **915 €/an**

Dernière AG : **15/01/2026**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **49 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **70 €/mois**

## Copropriété

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

Copropriété de : **96 lots**

Charges courantes : **840 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

Exposition : **Nord**

Construit en : **2006**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Dernier étage : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **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)