

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

35.98 m<sup>2</sup>

AUTUN

42 000 €

### Référence

Référence : **18263**

### Description

#### EXCLUSIVITÉ NEYRAT !

Autun - Situé au 2e et dernier étage d'une résidence sécurisée, cet appartement T2 bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces et services. Idéal pour un investissement locatif, il propose un agencement fonctionnel et optimisé sur une surface bien pensée. L'entrée, dotée d'un placard, offre un rangement immédiat. La kitchenette ouverte sur le séjour crée une pièce de vie conviviale et lumineuse. La chambre, également pourvue d'un placard, assure un espace nuit confortable et ordonné. La salle de bains avec WC est pratique et bien intégrée à l'appartement. Côté extérieur, le balcon prolonge le séjour et apporte une agréable ouverture sur l'extérieur, propice à quelques plantations en pot ou à un petit coin détente. L'appartement comprend une place de parking privative, atout appréciable.. Actuellement loué 376 €/mois, dont 50 € de charges, ce logement constitue une valeur sûre pour un investisseur recherchant un revenu locatif immédiat.

Pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce T2, contactez-nous.

NEYRAT Immobilier AUTUN -Justine SACLIER -> 06.03.86.97.64 , nous serons ravis de vous accompagner.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1050 euros (année 2021).

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** 196 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 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 35.98 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon



1 stationnement

## Surfaces principales

Balcon : **4.94 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

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

Salon : **14.6 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **6.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9.6 m<sup>2</sup>**

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

Balcon : **utile : 4.9 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Linoléum**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **COLLECTIF**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **750 €/an**

Dernière AG : **15/01/2026**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **42 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **76,67 €/mois**

## Copropriété

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

Copropriété de : **96 lots**

Charges courantes : **920 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## Aménagements extérieurs

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)