



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
 164 m² env.
MESVRES

120 000 €



REFERENCE

Référence : **18301**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT -
 MESVRES- Au cœur du village, belle opportunité pour cette maison à étage de 164 m² offrant un fort potentiel d'aménagement. Implantée sur un terrain plat et clos de 2 266 m², la maison se compose de deux niveaux disposés en deux logements indépendants, facilement réunissables selon vos besoins. Au rez-de-chaussée : une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains et un WC. À l'étage : une cuisine, un séjour, trois chambres, une salle d'eau et un WC. Le bâti comprend caves et dépendances. Un monte-charge facilite la liaison entre niveaux. L'ensemble nécessite des travaux de rafraîchissement. Le terrain est généreux et clos . Sa configuration polyvalente séduira autant les familles que les investisseurs recherchant une résidence principale modulable. N'hésitez pas à nous contacter pour des renseignements complémentaires et organiser une visite.
 NEYRAT Immobilier AUTUN - Justine SACLIER - 06.03.86.97.64.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2880 à 3940 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 199 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
D 43 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- Ascenseur**
- Surface de 164 m²**
- Terrain de 2266 m²**
- 7 pièces**
- 5 chambres**
- 2 salles**
- 1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **249.08 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	14.4 m²
Degagement :	1.3 m²
Wc :	1.2 m²
Salle de bains :	1.8 m²
Salon :	32 m²
Chambre 1 :	17 m²
Chambre 2 :	11.3 m²
Degagement :	2.6 m²
Cuisine :	11.3 m²
Chambre 3 :	15.3 m²
Couloir :	11.6 m²
Salle de douche :	3.1 m²
Wc :	1.6 m²
Chambre 4 :	14 m²
Chambre 5 :	8.8 m²
Sejour :	16.8 m²
Grenier :	utile : 61.8 m²
Debarras :	utile : 5.4 m²
Cave :	utile : 77.1 m²
Garage :	utile : 86.1 m²
Debarras :	utile : 3.9 m²
Atelier :	utile : 15 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 377 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises
Vitrage :	Survitrage
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