

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
164 m² env.**

MESVRES

120 000 €

Référence

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 énergie et classe climat

D 199 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



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 détaillées

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**

Aménagements intérieurs

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**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 377 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

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

Aménagements extérieurs

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