

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

99 000 €



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 :	**99 000 €**
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**
















NEYRAT
IMMOBILIER
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