



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

110 000 €



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 :	110 000 €
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