



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
 86 m² env.**

LAIZY

149 000 €

Référence

Référence : **18362**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!

- LAIZY- Située dans un lotissement calme à proximité immédiate du bourg, cette maison élevée sur sous-sol de 86 m², rénovée en 2022, offre un agencement fonctionnel . Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une cuisine équipée et aménagée, baignée de lumière naturelle. Le séjour propose un espace de vie convivial et facile à aménager selon vos envies. Trois chambres offrent des volumes cohérents pour les parents et enfants ou pour aménager un bureau. Une salle de douche et un wc séparés complètent ce niveau. Le sous-sol accueille la chaufferie, une buanderie, une cave et un garage, apportant des solutions de rangement et de stationnement appréciables au quotidien. Le terrain clos de 915 m² entoure la maison et permet d'imaginer un espace extérieur pour profiter des beaux jours, Huisseries en PVC double vitrage et chauffage central au gaz assurent une gestion simple du chauffage. Cette maison est actuellement louée 737€/mois dont 12€ de charges. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce bien en exclusivité.
 NEYRAT Immobilier AUTUN- Justine SACLIER ->06.03.86.97.64.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1690 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 193 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 38 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 86 m²



Terrain de 915 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	79.58 m ² environ
---------	------------------------------

Surfaces détaillées

Cuisine :	14.5 m ²
-----------	---------------------

Salon :	21 m ²
---------	-------------------

Couloir :	5.6 m ²
-----------	--------------------

Wc :	1.5 m ²
------	--------------------

Salle de douche :	7.8 m ²
-------------------	--------------------

Chambre 1 :	11 m ²
-------------	-------------------

Rangement :	1.4 m ²
-------------	--------------------

Chambre 2 :	11.7 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	11.7 m ²
-------------	---------------------

Cellier :	utile : 12.4 m ²
-----------	-----------------------------

Chaufferie :	utile : 12 m ²
--------------	---------------------------

Cave :	utile : 13.2 m ²
--------	-----------------------------

Buanderie :	utile : 10.3 m ²
-------------	-----------------------------

Garage :	utile : 31.7 m ²
----------	-----------------------------

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
-----------	---------------------

Salles de bains :	1
-------------------	---

Chauffage :	CENTRAL/GAZ
-------------	-------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
--------------	----------------

Année de rénovation :	2022
-----------------------	------

Caves :	1
---------	---

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	886 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	149 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	Est-ouest
--------------	-----------

Toiture :	Tuiles mécaniques
-----------	-------------------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	PVC
--------------	-----

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