



**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**  
 70 m<sup>2</sup> env.

**ETANG SUR ARROUX**

**80 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18396**

## DESCRIPTION

### EXCLUSIVITÉ NEYRAT!!

ETANG SUR ARROUX- Découvrez cette jolie maison sur deux niveaux, à proximité des commerces et services, offrant un cadre de vie pratique et chaleureux.

Une distribution optimisée : une véranda lumineuse, une entrée accueillante, une cuisine aménagée, un salon confortable, deux chambres ainsi qu'une salle de douches avec WC.

Un bel espace en rez-de-jardin qui offre un véritable potentiel avec une pièce de vie supplémentaire, une chambre, idéal pour un adolescent ou un espace bureau, une cave et une chaufferie avec douche.

Annexes & Extérieurs : Une cour à l'arrière avec son atelier privatif. En complément, une parcelle de jardin non attenante avec deux garages.

Confort & Prestations : Chauffage au gaz. huisseries PVC/bois double vitrage.

Contactez nous sans plus attendre.

NEYRAT Immobilier AUTUN -> Justine SACLIER :  
 06.03.86.97.64.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1460 à 2020 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 284** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F 59** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 70 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 200 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **370 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **1.6 m<sup>2</sup>**  
Salle de douche + wc : **2.5 m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **10.7 m<sup>2</sup>**  
Salon : **14.1 m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **15.8 m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **10.6 m<sup>2</sup>**  
Veranda : **utile : 3.3 m<sup>2</sup>**  
Piece : **utile : 11 m<sup>2</sup>**  
Piece : **14.5 m<sup>2</sup>**  
Wc : **utile : 0.7 m<sup>2</sup>**  
Cave : **utile : 13.8 m<sup>2</sup>**  
Chaufferie : **utile : 14.7 m<sup>2</sup>**  
Atelier : **utile : 11.3 m<sup>2</sup>**  
Dependance : **utile : 7.2 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 000 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **80 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Couverture : **Tuile mécanique**  
Vitrage : **Simple et double**  
Huisseries : **PVC / bois**  
Caves : **1**  
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)