

Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
71400 AUTUN

✉ d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06 71 86 75 11

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

**MAISON**

157.15 m<sup>2</sup>

**AUTUN**

**147 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18491**

## DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison de ville idéale pour toute la famille !

Au rez-de-chaussée, profitez d'une entrée accueillante, d'un WC, d'un dégagement avec placard et d'une buanderie pratique.

Au premier étage, une cuisine équipée ouverte sur un spacieux salon/séjour donnant sur un joli patio, parfait pour vos moments de détente.

Le deuxième étage vous offre quatre chambres, dont une avec sa propre salle de bains privative, ainsi que deux salles d'eau avec WC pour plus de confort.

En complément, un garage motorisé facilite votre stationnement au quotidien.

Ne laissez pas passer cette opportunité, contactez-nous dès aujourd'hui !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1220 à 1710 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

**C 111** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C 22** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 157.15 m<sup>2</sup>



Séjour de 37 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



3 salles



1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.7 m <sup>2</sup>
Wc :	2.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.3 m <sup>2</sup>
Buanderie :	7.8 m <sup>2</sup>
Palier :	4.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	17.5 m <sup>2</sup>
Cellier :	1.2 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	37.7 m <sup>2</sup>
Patio :	15.8 m <sup>2</sup>
Palier :	5.1 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	2.9 m <sup>2</sup>
Chambrette :	5.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19.9 m <sup>2</sup>
Couloir :	7.6 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	7.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 18 m <sup>2</sup>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 500 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 147 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

## COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 5 lots

Charges courantes : 384 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire







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)