

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

**TAVERNAY**

**115 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18495**

## DESCRIPTION

Maison dans un lieudit au calme comprenant, une salle à manger avec un insert à bois, une cuisine équipée ouverte, un salon, une salle de douche et un WC séparer.

A l'étage, un palier desservant trois chambres, une salle de bains, un WC et une buanderie.

Sous les combles, deux pièces pouvant servir de chambres, bureau ou tout autres besoin selon vos envie.

une chaufferie et un garage complètent ce bien.

Une terrasse devant la maison permet de profiter des beaux jours.

le tout sur un terrain de 201 m<sup>2</sup>

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4070 à 5550 euros (année 2023).

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 313** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 67** 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 134.25 m<sup>2</sup>



Séjour de 22.39 m<sup>2</sup>



Terrain de 201 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	<b>22.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.8 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>13.8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>6.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7.8 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>3.3 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>9.4 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>13.9 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 4.2 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 4.6 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 13.7 m<sup>2</sup></b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **660 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **115 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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)