

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

03.85.52.78.80

06.17.33.56.56

www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

**MAISON**188 m<sup>2</sup> env.**AUTUN****249 500 €****REFERENCE**Référence : **18512****DESCRIPTION**

AUTUN en zone périphérique, pavillon de 188m<sup>2</sup> habitable comprenant une entrée, deux chambres avec placards, un couloir, une salle de bain, un WC, un salon/séjour et une cuisine. A l'étage, un grand dégagement, quatre chambres avec placards, un dressing et une salle de douche avec WC. Au sous-sol, un dégagement, une cave, un garage, une chaufferie, une cuisine d'été, une entrée arrière et un cellier. Balcon à l'avant et grande terrasse à l'arrière.

A l'avant de la propriété, un grand hangar de 230m<sup>2</sup> avec auvent à l'arrière et parking à l'avant.

Le tout sur un terrain clos de 2172m<sup>2</sup>.

IDEAL POUR ARTISAN !

NEYRAT Immobilier AUTUN -Denis CONTASSOT

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4190 à 5730 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)

**CARACTERISTIQUES****CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT****D 212** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D 49** 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

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>97 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>230 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>10.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.8 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>40.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13.8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>27.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.4 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>7.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>11.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>utile : 3.6 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 14.7 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 32.8 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 14.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>utile : 15 m<sup>2</sup></b>
Entree arriere :	<b>utile : 4.8 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>utile : 11.9 m<sup>2</sup></b>
Hangar :	<b>utile : 230 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>6 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL + BOIS</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>4 008 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

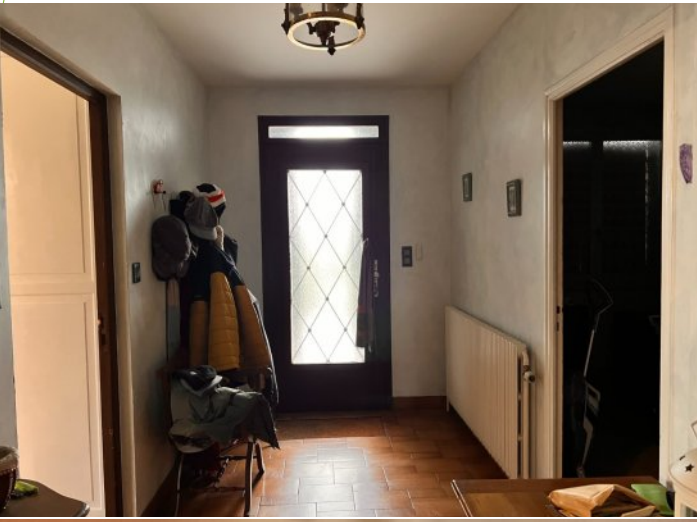
## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>249 500 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	<b>Ardoises synthétiques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>















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)