

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

**AUTUN**

**269 000 €**

### Référence

Référence : **18534**

### Description

**EXCLUSIVITÉ NEYRAT!**

-Autun - Située dans le quartier de Saint Pantaléon, proche des écoles et des commodités, nous vous proposons cette magnifique maison de 169m2, récemment rénovée, prête à accueillir une famille.

Au rez-de-chaussée, elle est composée d'une grande cuisine aménagée et équipée, donnant accès à une terrasse extérieure couverte, un salon spacieux, une chambre avec salle de bains et un wc.

A l'étage, un séjour lumineux, deux grandes chambres avec rangements, une salle de douches, un wc et un grenier.

Un garage et un joli terrain d'environ 806 m2 complètent l'habitation.

Contactez-nous pour plus d'informations et organiser une visite.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Justine SACLIER -> 06.03.86.97.64.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2276 à 3080 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 énergie et classe climat

**C** 171 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 169 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 806 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**1 balcon**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

Utile : **74.05 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine : **33 m<sup>2</sup>**

Salon : **25.4 m<sup>2</sup>**

Degagement : **3.6 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **19 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **7.5 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 14 m<sup>2</sup>**

Sejour : **20.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **25.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **23.6 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **6.3 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 22.4 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 37.7 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **CENTRAL/GRANULÉS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 700 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **269 000 €**

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**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

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)