



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

**THIL SUR ARROUX**

**45 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18541**

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT!

THIL SUR ARROUX- Dans un environnement calme et à l'abri des regards, nous vous proposons cette jolie maison mitoyenne à rafraîchir, idéale pour une maison secondaire ou un premier achat.

Elle dispose d'une cuisine ouverte sur le séjour, une chambre, une salle de douches récente avec wc , une buanderie, un garage et un grenier aménageable à vos envies. Un jardin clos et arboré d'environ 619m2 complète ce bien.

Contactez-nous pour plus de renseignements et organiser une visite.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Justine SACLIER ->  
 06.03.86.97.64.

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)

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 44 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 salle



Terrain de 405 m<sup>2</sup>



1 chambre



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **43.59 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour : **22.2 m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **16.7 m<sup>2</sup>**  
Salle de douche + wc : **5.7 m<sup>2</sup>**  
Buanderie : **utile : 3.2 m<sup>2</sup>**  
Grenier : **utile : 19 m<sup>2</sup>**  
Garage : **utile : 21.4 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**  
Chambres : **1 dont 1 au rez-de-chaussée**  
Cuisine : **SIMPLE**  
Salles de bains : **1**  
Chauffage : **MIXTE/BOIS + ELECTRICITE**  
Cheminée : **Oui**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**  
Greniers : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **361 €/an**  
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **45 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : **Tuiles mécaniques**  
Vitrage : **Simple**  
Huisseries : **Bois**  
Assainissement : **Puits perdu**





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)