



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
 134 m² env.
AUTUN

210 000 €



REFERENCE

Référence : **18597**

DESCRIPTION

AUTUN - A proximité du centre-ville, du lac et de toutes les commodités, cette maison offre un cadre de vie pratique et agréable, tout en appréciant la tranquillité du terrain.

Au rez-de-chaussée, l'entrée avec placard donne accès à un salon/salle à manger agrémenté d'une cheminée. Le couloir avec placard mène à deux chambres, une buanderie avec rangements, une salle de bains spacieuse et un wc séparé. La cuisine semi-ouverte s'ouvre sur une véranda, idéale pour prolonger les moments du quotidien, avec une belle sensation de lumière.

À l'étage, vous trouverez un WC, un bureau et une chambre, pensés pour un usage flexible. La maison dispose aussi de volumes complémentaires, dont un garage, un atelier et un auvent.

Côté extérieur, le terrain plat de 1809 m² est clos, arboré, en partie bitumé et agrémenté d'aménagements qui créent des lieux de détente. Vous pourrez profiter d'une terrasse, d'un terrain de pétanque et d'un bassin à poissons, pour une ambiance vivante au fil des saisons.

Venez découvrir cette propriété et imaginez votre futur rythme de vie sur cette parcelle généreuse, entre confort intérieur et extérieur. Contactez-nous pour organiser une visite.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 154 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
D 32 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- Surface de 134 m²**
- Terrain de 1852 m²**
- 6 pièces**
- 3 chambres**
- 2 salles**
- 1 terrasse**
- 4 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.7 m ²
Sejour :	27.9 m ²
Buanderie :	4.9 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Wc :	2.2 m ²
Chambre 1 :	13.1 m ²
Chambre 2 :	9.7 m ²
Couloir :	13.1 m ²
Cuisine :	8.3 m ²
Veranda :	10.8 m ²
Salon :	16.1 m ²
Chambre 3 :	21.9 m ²
Garage :	utile : 39.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	MIXTE/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 824 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	210 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre commercial	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-est
Vitrage :	Double
Huissieries :	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