

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

**AUTUN**

**210 000 €**

### Référence

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 m<sup>2</sup> 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 énergie et classe climat

**D** 154 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 32 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 134 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1852 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**4 stationnements**

## Surfaces détaillées

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

## Aménagements intérieurs

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| 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                  |

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 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    |  |

## Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Exposition :     | Nord-est       |
| 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)