

Votre conseiller : David TALLENAYE
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél : 06 71 86 75 11
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 169 m² env.**

AUTUN

274 000 €

Référence

Référence : **18618**








Description

Exclusivité NEYRAT!!!
 Joli pavillon idéalement situé sur sous-sol comprenant, un grand salon/séjour avec accès terrasse, une cuisine équipée, trois chambres dont une avec salle de douche privative, un dressing, un WC et une salle de bains.
 Au sous-sol, un grand garage, une chaufferie, une salle de douche avec WC, une chambre, une grande cuisine d'été donnant sur le jardin et une cave.
 Terrain entièrement clos de 533 m².
 Bien rare à la vente, à voir absolument.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2230 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 Surface de 169 m²	 Séjour de 37 m²
 Terrain de 533 m²	 6 pièces
 4 chambres	 3 salles
 1 stationnement	


Classe énergie et classe climat

C 97 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile : **19 m² environ**

Surfaces détaillées

Couloir : **11.9 m²**

Placard : **0.8 m²**

Salon séjour : **37.8 m²**

Chambre 1 : **11.4 m²**

Salle de douche : **4.8 m²**

Dressing : **2.8 m²**

Wc : **1.2 m²**

Chambre 2 : **11.1 m²**

Salle de bains : **3.3 m²**

Chambre 3 : **11.8 m²**

Cuisine équipée : **11.6 m²**

Chambre 4 : **11.9 m²**

Salle de douche + wc : **3.4 m²**

Couloir : **5.9 m²**

Salon séjour : **39.8 m²**

Garage : **utile : 28 m²**

Cave : **utile : 16 m²**

Chaufferie : **utile : 3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 312 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **260 800 € hors honoraires**

Prix de vente : **274 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.82 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

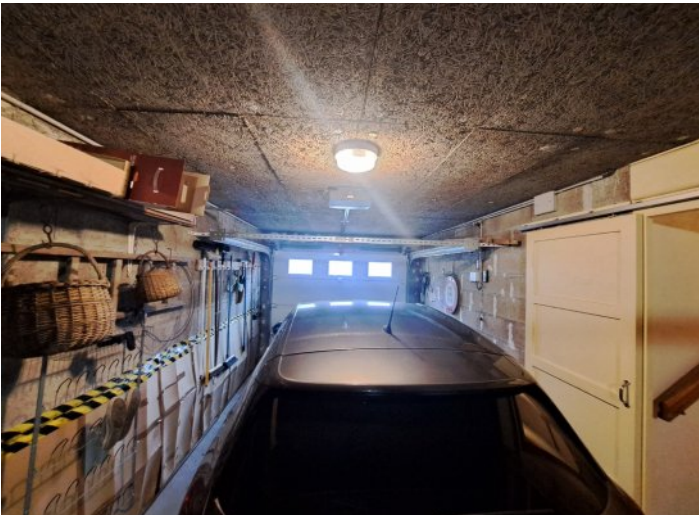
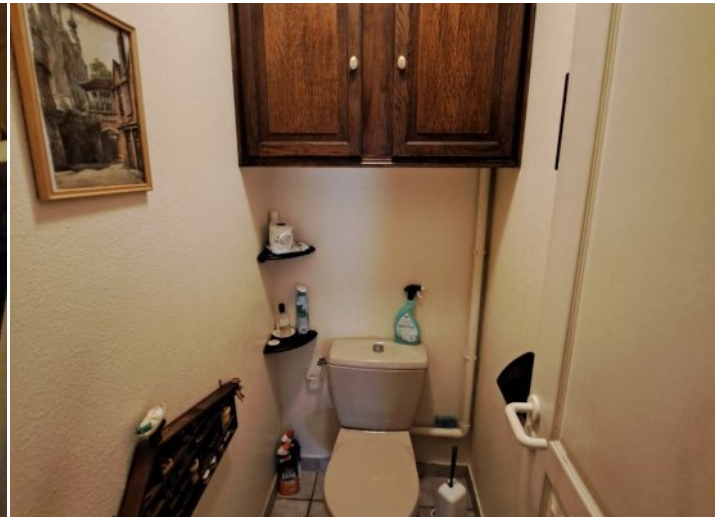
Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

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