

Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06 71 86 75 11

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
MAISON
147.93 m² env.

ST PRIX**199 000 €****REFERENCE**Référence : **18675****DESCRIPTION**

!!!Exclusivité NEYRAT!!!

Maison comprenant, un salon/séjour avec un insert, une cuisine tout équipée avec placard de rangement et un WC. A l'étage, deux chambres (possibilité de faire une troisième chambre), une salle de douche et un WC séparé.
Une dépendance comprenant un logement avec pièce de vie au rez-de-chaussée et cuisine, à l'étage, une chambre avec douche et WC.
Deux garages dont un avec un accès à une pièce aménager.
Cave sous la bâtisse.
Terrain de 640 m² avec une vue incroyable sur le Morvan.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1420 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**D** **209** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **11** kgeq CO₂/m².an**CARACTERISTIQUES**Surface de 147.93 m²Séjour de 34.31 m²Terrain de 640 m²

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **74.52 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	34.3 m²
Wc :	1.4 m²
Cuisine :	16.3 m²
Palier :	3.4 m²
Chambre 1 :	23.4 m²
Chambre 2 :	8.8 m²
Salle de douche :	3.9 m²
Wc :	1.4 m²
Maison d'habitation	
Séjour avec cuisine ouverte :	22.7 m²
Chambre avec salle d'eau et wc :	21.2 m²
Garage :	utile : 26.2 m²
Garage :	utile : 25.3 m²
Chambres d'hotes :	11.2 m²
Cave :	utile : 23.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **575 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**









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