



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
 73 m² env.

ETANG SUR ARROUX

75 000 €



REFERENCE

Référence : **18701**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT ! À Étang-sur-Arroux, découvrez cette maison à rafraîchir, idéalement située à proximité de toutes les commodités. Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'une chaufferie, ainsi que d'un salon et d'une salle de douches avec WC.

L'espace nuit offre deux chambres. La maison bénéficie d'un agencement clair, avec des pièces bien distinctes pour une utilisation pratique au quotidien.

Côté extérieur, profitez d'un terrain clos de 678 m², agréable pour profiter d'un espace à l'abri des regards. Un grand garage complète l'ensemble, et le chauffage au gaz de ville assure un confort d'usage au fil des saisons.

Vous souhaitez la visiter et imaginer votre projet sur ce secteur recherché ? Contactez-nous dès maintenant pour découvrir la maison.

NEYRAT Immobilier AUTUN, Justine SACLIER-> 06.03.86.97.64.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3430 à 4690 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

G 621 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 138 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 73 m²



Terrain de 678 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.9 m ²
Cuisine :	16.3 m ²
Chaufferie :	4.2 m ²
Salon :	21.4 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Chambre 2 :	8.9 m ²
Debarras :	3.6 m ²
Salle de douche + wc :	4.5 m ²
Dependance :	utile : 17 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	604 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	75 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
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