

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 m²**
Cuisine :	**16.3 m²**
Chaufferie :	**4.2 m²**
Salon :	**21.4 m²**
Chambre 1 :	**9.3 m²**
Chambre 2 :	**8.9 m²**
Debarras :	**3.6 m²**
Salle de douche + wc :	**4.5 m²**
Dependance :	**utile : 17 m²**

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

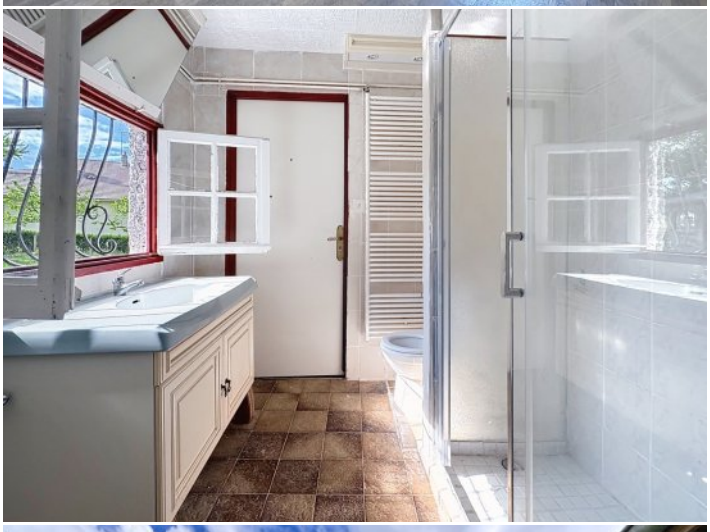
Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**














NEYRAT
IMMOBILIER
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