



**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 –  
**TYPE 2**  
 44.86 m<sup>2</sup>  
**AUTUN**

**55 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18729**

**DESCRIPTION**

**EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!**  
 AUTUN - Au premier étage d'une résidence calme et sécurisée, nous vous proposons ce bel appartement lumineux doté d'une kitchenette ouverte sur un grand séjour avec placards, une salle de bains, un wc séparé, une chambre avec placard, un balcon et deux places de parking privatives. Le logement est libre et prêt à vous recevoir. Chauffage individuel électrique.  
 Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez Neyrat Immobilier AUTUN -> Justine SACLIER 06.03.86.97.64.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 580 à 820 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)








**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C 161** kWhEp/m2.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre  
**B 6** kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

**CARACTERISTIQUES**

-  **1er étage**
-  **Surface de 44.86 m<sup>2</sup>**
-  **2 pièces**
-  **1 chambre**
-  **1 salle**
-  **1 balcon**
-  **2 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **6.32 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.1 m<sup>2</sup>**  
Salle de bains : **3.1 m<sup>2</sup>**  
Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **9.9 m<sup>2</sup>**  
Cuisine ouverte sur séjour : **27.5 m<sup>2</sup>**  
Balcon : **utile : 6.3 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **KITCHENETTE**  
Salles de bains : **1**  
Principal revêtement de sol : **Carrelage**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **922 €/an**  
Dernière AG : **15/01/2026**  
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **55 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Charges mensuelles : **93,33 €/mois**

## COPROPRIETE

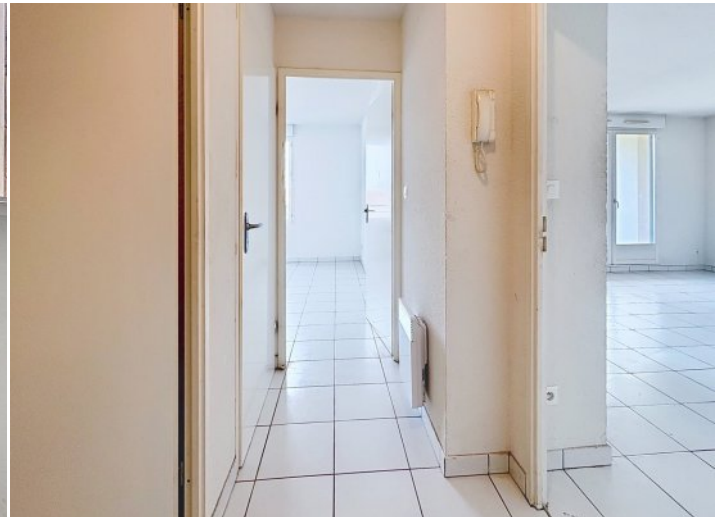
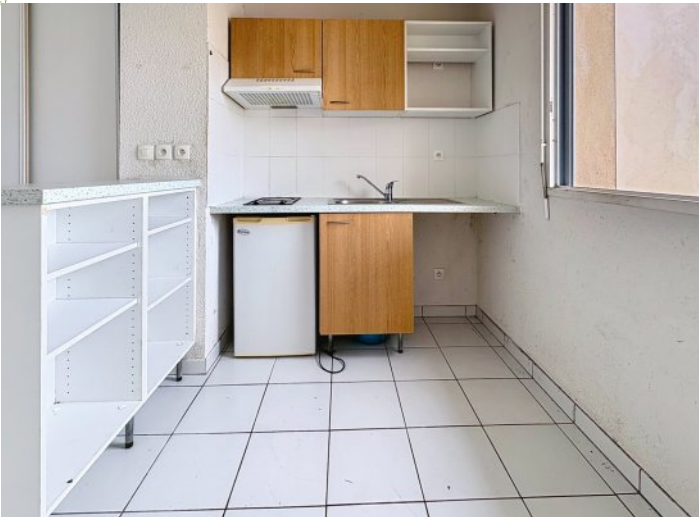
Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **96 lots**  
Charges courantes : **1 120 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche bus  
• Proche collège  
• Proche commerces

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2006**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **Bois**  
Interphone : **Oui**  
Digicode : **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)