

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ d.contassot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06.17.33.56.56

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
MAISON
60.4 m² env.

AUTUN

90 000 €



REFERENCE

Référence : **18864**

DESCRIPTION

AUTUN - Dans un lotissement recherché : Découvrez ce pavillon de 4 pièces d'environ 60,4 m² habitables, idéalement agencé sur deux niveaux. L'entrée avec plusieurs placards ouvre sur un couloir pratique, desservant une cuisine meublée, un salon/séjour lumineux avec balcon et deux chambres.

Le confort au quotidien se construit aussi avec une salle de bain et un WC au même niveau. Les grandes ouvertures laissent entrer la lumière dans la pièce de vie, offrant une atmosphère agréable au fil des heures.

Au sous-sol, un grand garage d'environ 28,42 m² complète l'espace utile. On y trouve également une cuisine supplémentaire et une chaufferie, avec un chauffage central au fioul.

Côté extérieur, la maison repose sur une parcelle d'environ 514 m² clos et arboré. Gros œuvre en bon état et relié au tout à l'égout. Par contre, il faut prévoir des travaux intérieurs conséquents.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 452 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 142 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 60.4 m²



Terrain de 514 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	9 m ²
Entree :	9.6 m ²
Salon sejour :	15 m ²
Chambre 1 :	9.6 m ²
Wc :	1.2 m ²
Salle de bains :	4.3 m ²
Chambre 2 :	11.7 m ²
Garage :	utile : 28.4 m ²
Cuisine :	utile : 16.6 m ²
Chaufferie :	utile : 14.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	82 000 € hors honoraires
Prix de vente :	90 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8.89 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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