



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 –
LOFT
 230.05 m²
AUTUN

195 000 €



REFERENCE

Référence : **18941**

DESCRIPTION

À AUTUN, à deux pas du centre-ville, découvrez ce loft lumineux au sein d'une petite copropriété calme et sécurisée. L'espace est desservi par un ascenseur ou un escalier privatif, pour une entrée pratique et bien organisée.

Dès l'entrée, vous profitez d'une atmosphère accueillante avec un WC. La cuisine entièrement équipée dispose d'un cellier, et s'ouvre sur un bel espace de vie ; la mezzanine ajoute une belle respiration et accompagne naturellement les usages du quotidien.

Un couloir mène à une chambre avec salle de douches et WC, mais également à une maxi master bedroom offrant une chambre ouverte, avec baignoire, douche, WC et dressing, pour un confort structuré et fonctionnel.

Le balcon de 26 m² devient un véritable prolongement : on y imagine facilement des moments de détente au rythme des jours. Vous bénéficiez aussi d'une place de parking privative pouvant accueillir deux véhicules, ainsi que d'équipements appréciables comme l'aspiration centralisée, le chauffage électrique, la cheminée bois/gaz et la climatisation.

Le coup de coeur est assuré!

Contactez nous rapidement pour organiser une visite.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **160** 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
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 230.05 m²	 5 pièces
 2 chambres	 2 salles
 1 balcon	 1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **26 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **4.3 m²**
Wc : **4.1 m²**
Cellier : **8.8 m²**
Séjour avec cuisine ouverte : **133.4 m²**
Chambre avec salle d'eau et wc : **15.7 m²**
Chambre avec salle d'eau et wc : **40.1 m²**
Dressing : **12 m²**
Mezzanine : **11.7 m²**
Balcon : **utile : 26 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**
Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains : **2**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **MIXTE/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée : **Oui**
Climatisation : **Oui**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 240 €/an**
Dernière AG : **16/06/2026**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**
Travaux votés :
Aucun

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **195 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Charges mensuelles : **51 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **10 lots**
Charges courantes : **612 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est-ouest**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
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