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

118 m² env.

AUTUN

173 000 €

REFERENCE

Référence : **19096**

DESCRIPTION

À AUTUN, en plein centre-ville, cette maison offre un cadre de vie pratique grâce à toutes les commodités à proximité. Vous profitez d'un rez-de-chaussée fonctionnel et agréable, avec une vaste entrée, un WC et un salon équipé d'un insert bois.

La salle à manger est particulièrement lumineuse et donne directement sur une terrasse d'environ 30 m², aménageable selon vos envies et sans vis-à-vis. La cuisine semi-ouverte, aménagée, conserve un esprit convivial tout en restant clairement délimitée.

À l'étage, un dégagement distribue trois chambres spacieuses, ainsi qu'une salle de bains et un WC. L'accès au grenier se fait par un magnifique escalier en pierres taillées, qui mène à un appartement de type 2 à rénover, offrant un fort potentiel pour créer un espace supplémentaire.

Côté praticité, la propriété dispose d'un grand garage, d'une chaufferie et d'une cave. Le chauffage central au gaz complète l'ensemble pour un confort au quotidien.

Venez découvrir ce bien et imaginez les différentes façons de l'habiter. Contactez-nous pour organiser une visite.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **235** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **36** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 118 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**88 m² environ**
Terrasse :	**30 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**7 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salon :	**16.9 m²**
Salle a manger :	**16.9 m²**
Cuisine :	**10.3 m²**
Degagement :	**5 m²**
Couloir :	**8.8 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Salle de bains :	**6.8 m²**
Degagement :	**1.4 m²**
Chambre 1 :	**13.7 m²**
Chambre 2 :	**12.8 m²**
Chambre 3 :	**24.3 m²**
Terrasse :	**utile : 30.9 m²**
Piece :	**utile : 10.4 m²**
Salon :	**utile : 28.4 m²**
Chambre 1 :	**utile : 14.5 m²**
Grenier :	**utile : 4.4 m²**
Cave	
Garage	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

CAVE NON ACCESSIBLE ESCALIER CASSE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 260 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**173 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

TAXE FONCIERE MOINS ELEVEE SOUSTRAIRE LES GARAGES

Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

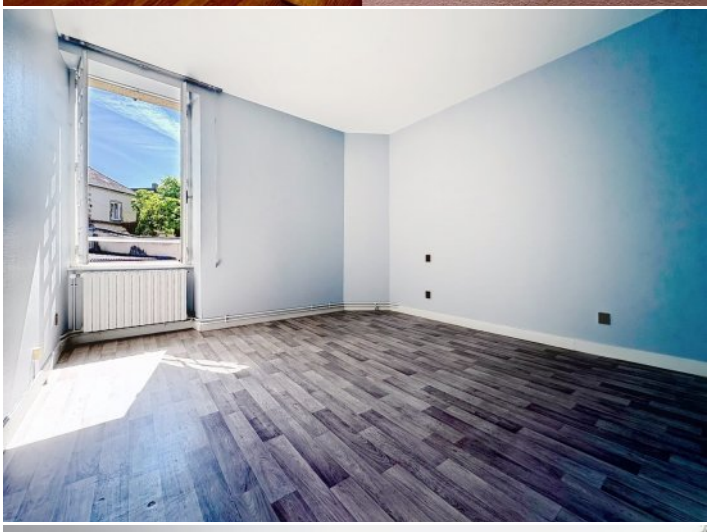
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

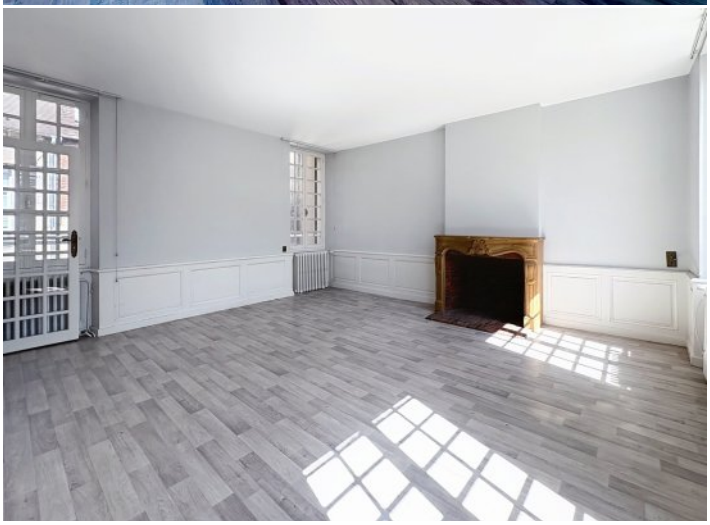
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

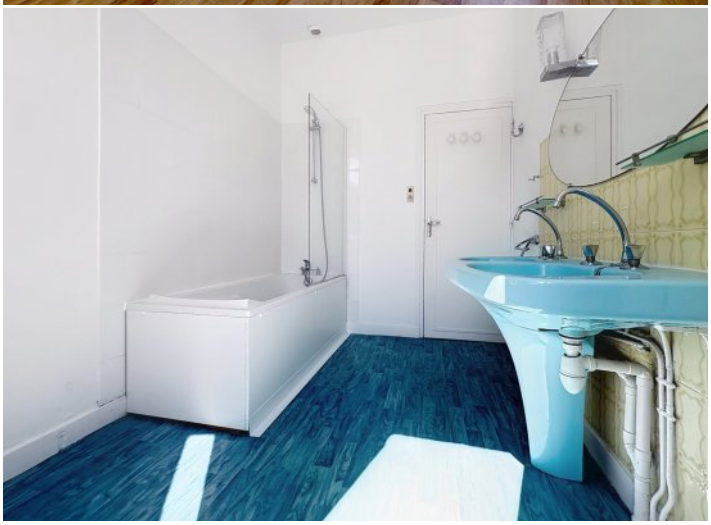
Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison ossature bois**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

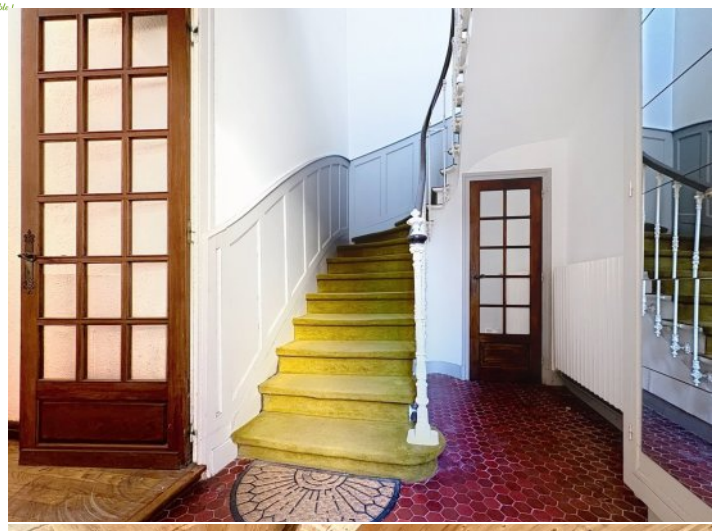
Pas de contrôle effectué

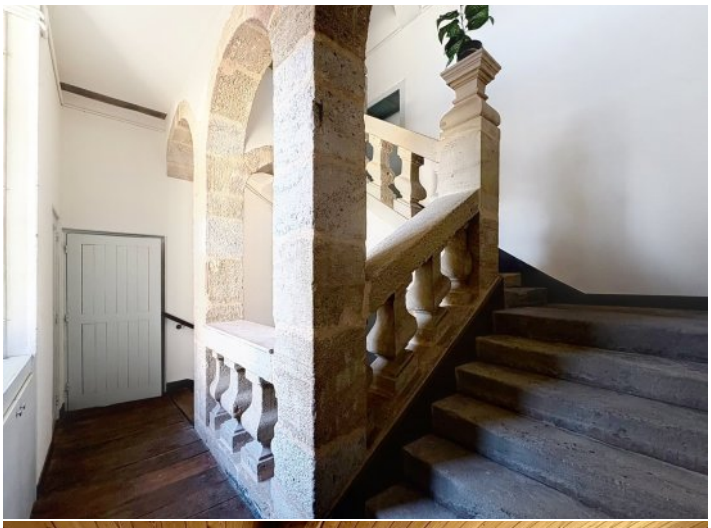
NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

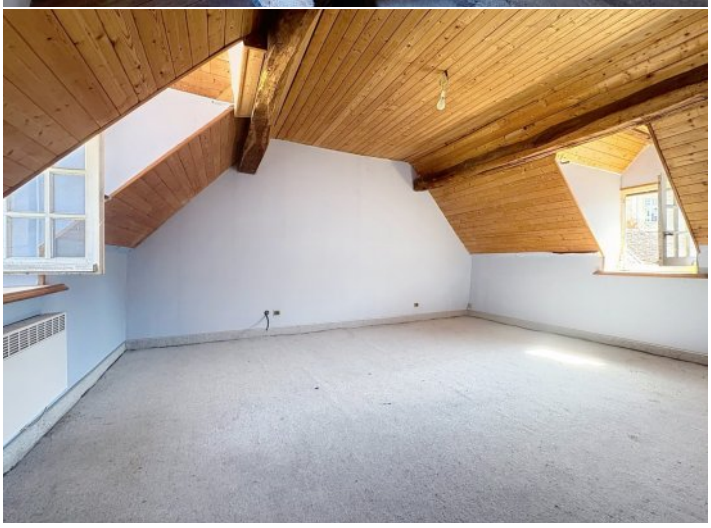












NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

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