



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

122 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 154 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES


Surface de 122 m²

3 chambres

1 terrasse

5 pièces

1 salle

1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	88 m ² environ
Terrasse :	30 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

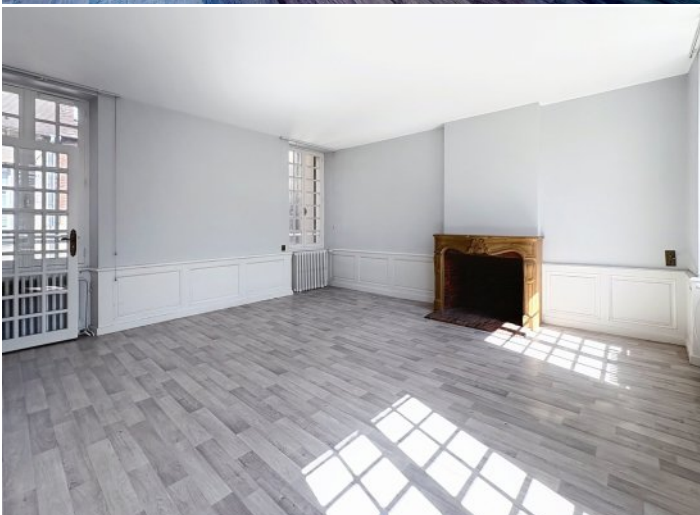
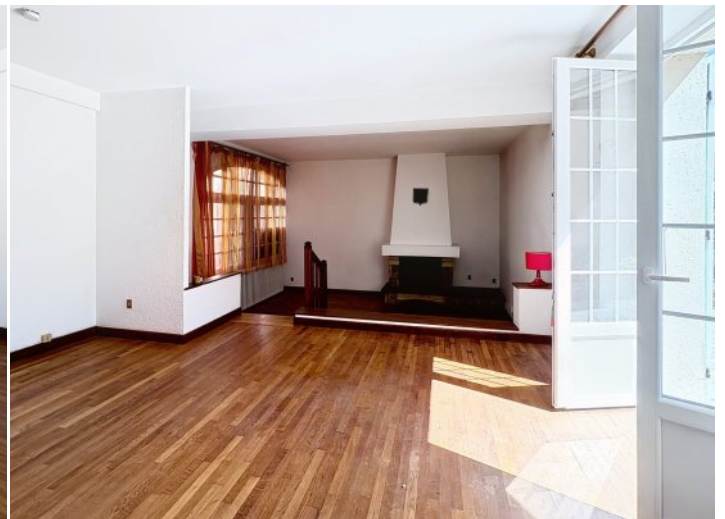
Prix de vente :	173 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
TAXE FONCIERE MOINS ELEVEE SOUSTRAIRE LES GARAGES	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

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	







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