



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**

89.8 m<sup>2</sup> env.

**AUTUN**

**88 000 €**



## REFERENCE

Référence : **19132**

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT à Autun. À proximité du plan d'eau du Vallon, cette maison mitoyenne de 90 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie agréable, avec le calme d'un environnement proche des espaces extérieurs.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur une cuisine aménagée, puis sur un séjour lumineux. Vous y trouverez également deux chambres, une salle de douche et un WC, pour un agencement fonctionnel au quotidien.

Le sous-sol complète l'ensemble avec une chaufferie/buanderie, une chambre, ainsi que deux pièces pouvant être aménagées en chambre supplémentaire. Le garage avec atelier apporte un vrai plus pour le rangement et les projets du quotidien.

Côté extérieur, deux terrasses invitent aux repas en plein air et aux moments de détente. Le jardin de 849 m<sup>2</sup>, accompagné d'une dépendance de rangement, permet de profiter pleinement de l'espace.

Pour découvrir le potentiel de cette maison et vous projeter sur place, contactez-nous dès maintenant pour une visite.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F 248** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F 75** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 89.8 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**1 salle**



**2 terrasses**



**Terrain de 849 m<sup>2</sup>**



**3 chambres**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **50 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Entree :          | <b>1.1 m<sup>2</sup></b>          |
| Chaufferie :      | <b>12.7 m<sup>2</sup></b>         |
| Cuisine :         | <b>8.5 m<sup>2</sup></b>          |
| Salon séjour :    | <b>24.5 m<sup>2</sup></b>         |
| Couloir :         | <b>4.2 m<sup>2</sup></b>          |
| Salle de douche : | <b>2.7 m<sup>2</sup></b>          |
| Wc :              | <b>1 m<sup>2</sup></b>            |
| Chambre 1 :       | <b>11.1 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 2 :       | <b>10 m<sup>2</sup></b>           |
| Buanderie :       | <b>utile : 6.2 m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 3 :       | <b>10.6 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 4 :       | <b>utile : 12.9 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 5 :       | <b>utile : 6.8 m<sup>2</sup></b>  |
| Couloir :         | <b>utile : 4.2 m<sup>2</sup></b>  |
| Garage :          | <b>utile : 20 m<sup>2</sup></b>   |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Pièces :          | <b>4</b>                           |
| Chambres :        | <b>3 dont 2 au rez-de-chaussée</b> |
| Cuisine :         | <b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>         |
| Salles de bains : | <b>1</b>                           |
| Chauffage :       | <b>CENTRAL/FUEL</b>                |
| Cheminée :        | <b>Oui</b>                         |
| Eau chaude :      | <b>INDIVIDUEL/FUEL</b>             |
| Eau froide :      | <b>INDIVIDUEL</b>                  |
| Alarme :          | <b>Oui</b>                         |

2 pièces du sous-sol pouvant servir de chambres.

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 069 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>88 000 €</b>                               |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>                             |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Construction :   | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :     | <b>Nord-ouest</b>            |
| Construit en :   | <b>1968</b>                  |
| Toiture :        | <b>Tuiles mécaniques</b>     |
| Couverture :     | <b>Tuile mécanique</b>       |
| Vitrage :        | <b>Simple</b>                |
| Huisseries :     | <b>Bois</b>                  |
| Assainissement : | <b>Micro-station</b>         |









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)