



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 m² 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 m² 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 m², 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/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 75 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 89.8 m²



4 pièces



1 salle



2 terrasses



Terrain de 849 m²



3 chambres



1 balcon



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : 50 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.1 m ²
Chaufferie :	12.7 m ²
Cuisine :	8.5 m ²
Salon sejour :	24.5 m ²
Couloir :	4.2 m ²
Salle de douche :	2.7 m ²
Wc :	1 m ²
Chambre 1 :	11.1 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Buanderie :	utile : 6.2 m ²
Chambre 3 :	10.6 m ²
Chambre 4 :	utile : 12.9 m ²
Chambre 5 :	utile : 6.8 m ²
Couloir :	utile : 4.2 m ²
Garage :	utile : 20 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

2 pièces du sous-sol pouvant servir de chambres.

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 069 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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









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