

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ d.contassot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06.17.33.56.56

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

125.2 m² env.

IGORNAY
149 000 €


REFERENCE

Référence : 19170

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! IGORNAY : Découvrez ce pavillon sur sous-sol, idéalement pensé pour le quotidien. Il offre une entrée, un couloir desservant une cuisine, un salon/séjour lumineux avec accès direct à un balcon, ainsi que deux chambres. Vous disposez aussi d'un WC et d'une salle de bain pour un confort pratique au quotidien.

Le sous-sol complète l'ensemble avec une cuisine d'été, parfaite pour profiter des beaux jours. On y trouve également une chaufferie avec douche et WC, une pièce polyvalente pouvant servir de troisième chambre, un garage et une cave, offrant de réelles possibilités de rangement et d'usages. L'accès depuis le logement facilite la circulation entre les espaces.

À l'extérieur, le jardin s'ouvre sur une dépendance en fond de parcelle comprenant deux garages et un abri de jardin. L'intégralité du terrain plat et clos s'étend sur 1 144 m², un bel espace pour aménager selon vos envies et garder de la sérénité au quotidien.

Gros œuvre en bon état, fenêtres PVC doubles vitrages avec volets roulants, chaudière au fuel et pavillon relié au tout à l'égout.

Venez visiter ce pavillon et vous projeter dans ses volumes, ses espaces de vie et sa fonctionnalité globale.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 186 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 125.2 m²



Terrain de 1144 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	14.2 m ²
Chambre 1 :	14.6 m ²
Wc :	2.1 m ²
Salle de douche :	4.6 m ²
Chambre 2 :	14.4 m ²
Salon séjour :	23.7 m ²
Entree :	11.1 m ²
Chambre 3 :	13.6 m ²
Salle de douche + wc :	8.8 m ²
Degagement :	4.3 m ²
Cuisine :	13.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 337 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
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