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.

AUTUN

139 500 €



REFERENCE

Référence : **19170**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! 15 minutes Autun Nord : 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 m²**
Chambre 1 :	**14.6 m²**
Wc :	**2.1 m²**
Salle de douche :	**4.6 m²**
Chambre 2 :	**14.4 m²**
Salon sejour :	**23.7 m²**
Entree :	**11.1 m²**
Chambre 3 :	**13.6 m²**
Salle de douche + wc :	**8.8 m²**
Degagement :	**4.3 m²**
Cuisine :	**13.8 m²**

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

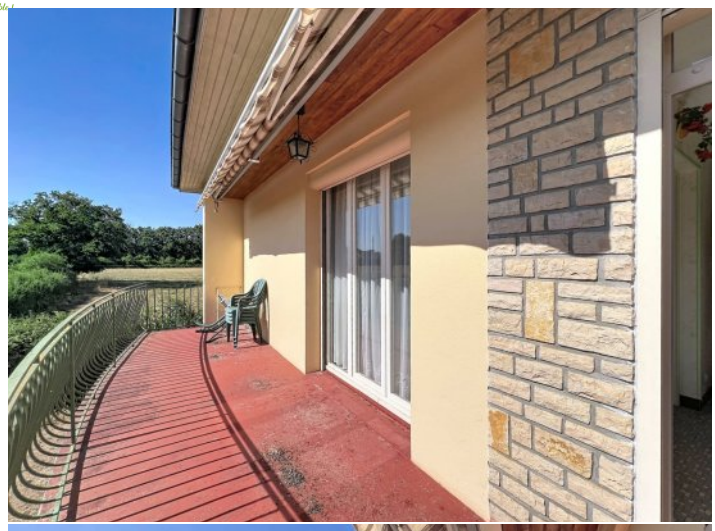
Taxe foncière :	**1 337 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**139 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

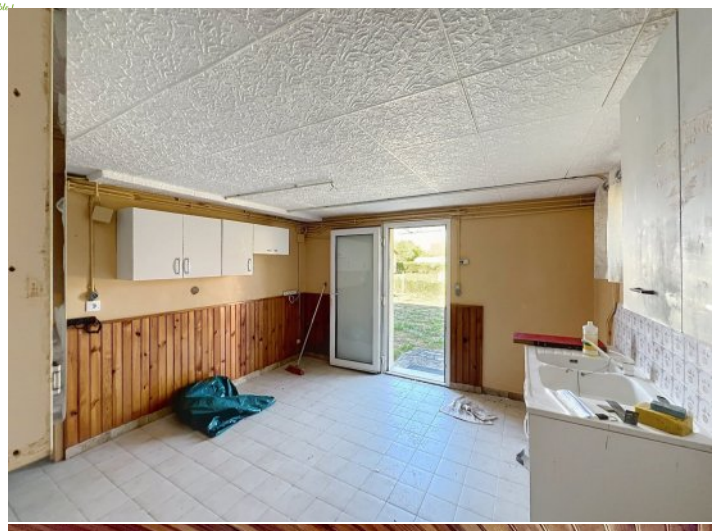
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**
















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