**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 –**

# TYPE 2

**59.22 m²**

**AUTUN**

**74 500 €**



## REFERENCE

Référence : **19171**

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! AUTUN proche centre commercial, collège, école....Découvrez ce charmant appartement T2 de 59,22 m², situé au 2e étage d'une copropriété sécurisée. Il offre un agencement fonctionnel, idéal pour une vie quotidienne sereine, avec une entrée, un grand dressing, une cuisine meublée et équipée, un cellier et un séjour lumineux, une belle chambre, une salle de bain, un rangement et un WC. Les huisseries en PVC et le double vitrage contribuent à un confort appréciable, tout en s'inscrivant dans un entretien simplifié. Aucun travaux ne sont à prévoir, ce qui facilite une entrée rapide.
Côté confort énergétique, le chauffage est individuel électrique et l'eau chaude est produite par chauffe-eau électrique. L'immeuble dispose également d'un ascenseur et d'un interphone, avec un accès facilité au logement. Une place de parking aérien est incluse.
Ce logement est très bien entretenu et prêt à être habité et se qui rare sur le secteur !
NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 0617335656.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1010 à 1420 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **276** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

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

## CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 59.22 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Entree : | **7.9 m²** |
| Placard : | **0.5 m²** |
| Dressing : | **2.9 m²** |
| Wc : | **1.3 m²** |
| Salle de bains : | **3.7 m²** |
| Cuisine : | **11.5 m²** |
| Cellier : | **3.8 m²** |
| Salon : | **15.5 m²** |
| Chambre 1 : | **12.3 m²** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Dressings : | **1** |
| Salles de bains : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 388 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **74 500 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **66 lots** |
| Charges courantes : | **1 162 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |

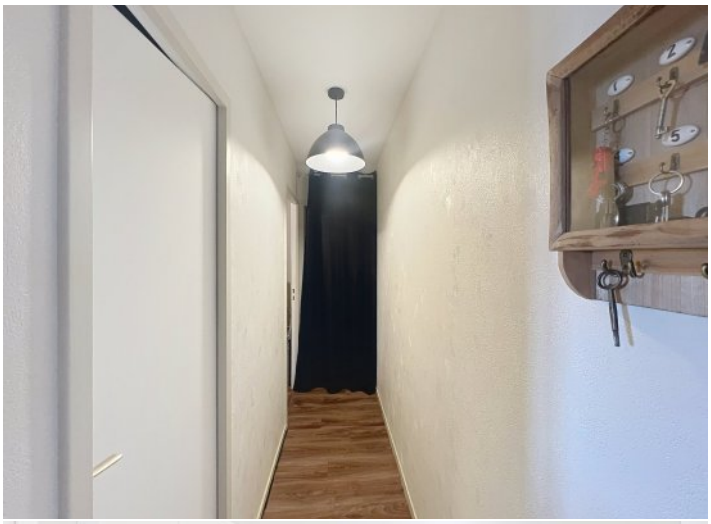
## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

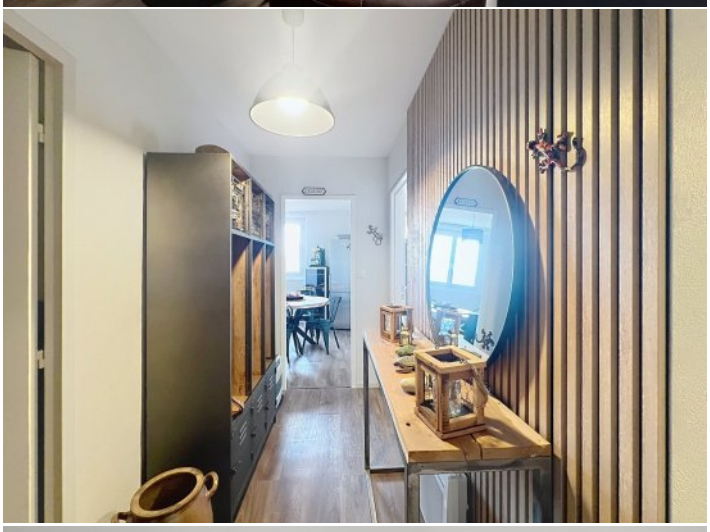
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

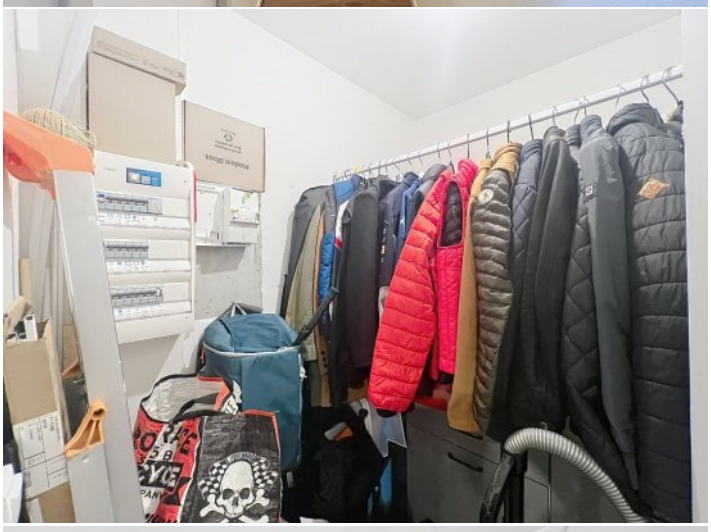
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

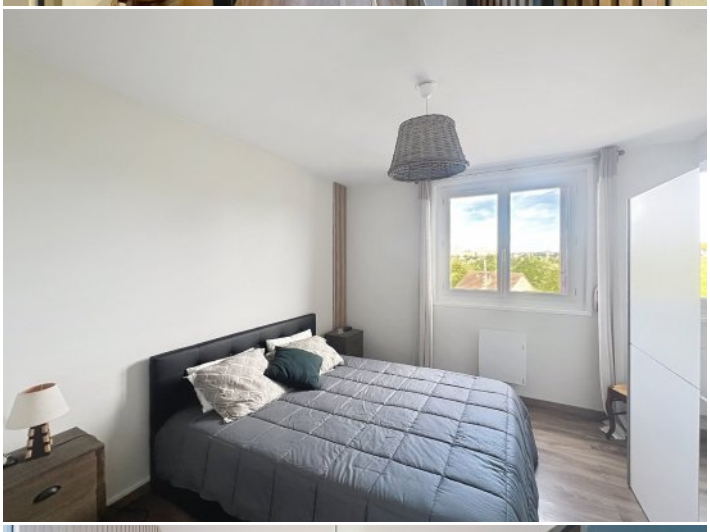
| | |
|---|---|
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Interphone : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

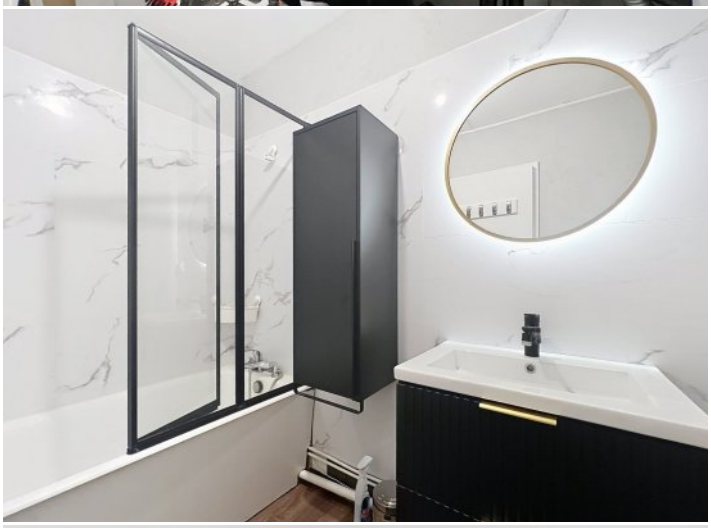


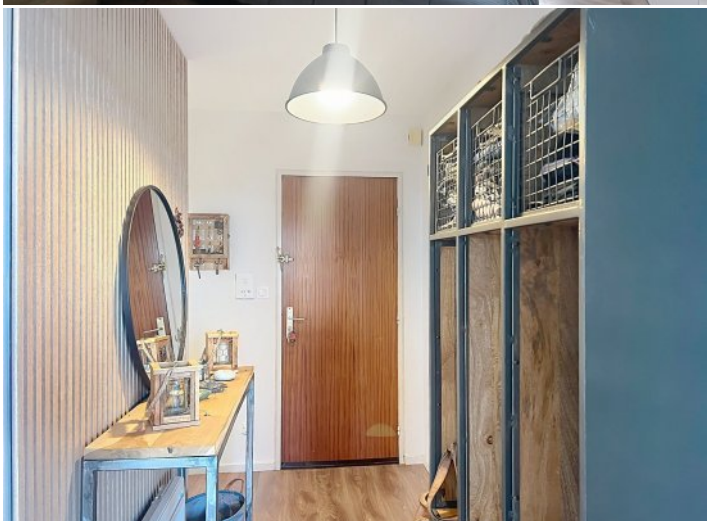


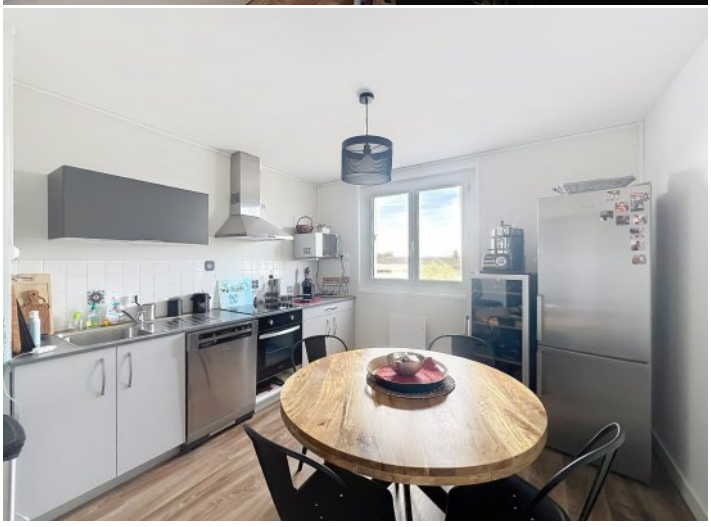


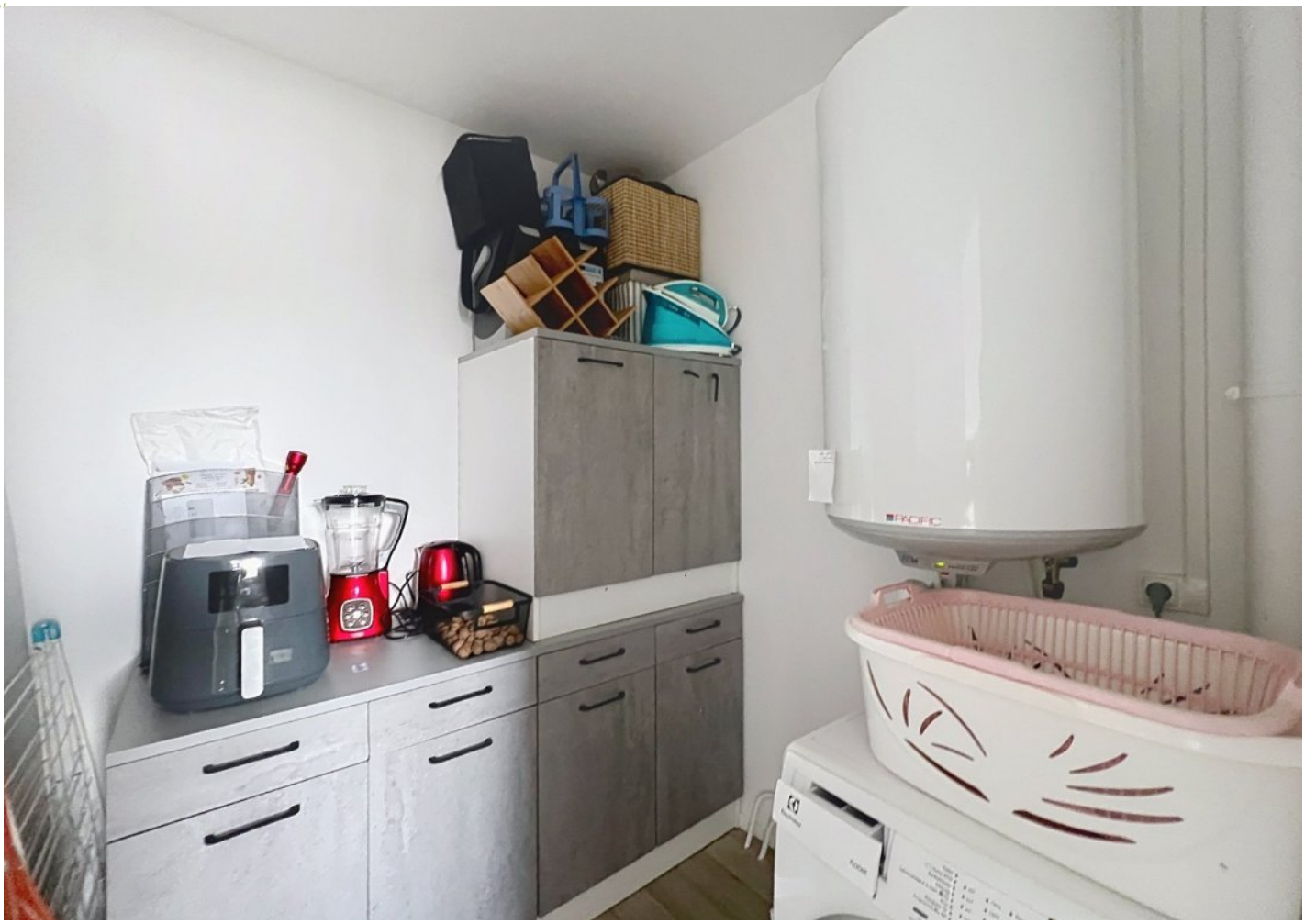











PACIFIC

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**