

Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06 71 86 75 11

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

109 m² env.

ST FORGEOT

120 000 €



REFERENCE

Référence : **19186**

DESCRIPTION

!!! Exclusivité NEYRAT!!!

A St Forgeot, dans le bourg, maison comprenant, une entrée, un WC, une salle de bains, une cuisine, un salon, une salle à manger, une buanderie avec un coin douche, WC et cave.

A l'étage, deux chambres, un WC et en continuité possibilité d'aménager des pièces supplémentaires.

Un garage attenant et deux abris de jardin complètent le biens.

Terrain entièrement clos de 755 m²

A voir absolument

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1910 à 2640 euros (année 2023).

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

D 177 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 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 109 m²



Séjour de 20 m²



Terrain de 755 m²



5 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **86.77 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.7 m²
Wc :	0.8 m²
Rangement :	1 m²
Salle de bains :	5.4 m²
Cuisine :	13.5 m²
Salon :	18.4 m²
Salle a manger :	20.4 m²
Buanderie avec salle d'eau :	utile : 19.3 m²
Cave :	utile : 10 m²
Palier :	3.7 m²
Chambre 1 :	13 m²
Chambre 2 :	15 m²
Wc :	5.5 m²
Couloir :	2.9 m²
Combles :	utile : 5.3 m²
Grenier :	utile : 33.8 m²
Garage :	utile : 18.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **881 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois









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