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.

AUTUN

95 000 €



REFERENCE

Référence : **19186**

DESCRIPTION

!!! Exclusivité NEYRAT!!!
A 5 minutes d'Autun, dans le bourg d'un village recherché, 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 une chambre supplémentaire.
Un garage attenant et deux abris de jardin complètent le biens.
Terrain entièrement clos de 755 m².
Chaudière récente au gaz de ville.
A voir absolument !
NEYRAT Immobilier AUTUN - David TALLENAYE : 0671867511.

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
3 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 :	**95 000 €**
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**














De Dietrich




Moulinex







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