

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 —
**IMMEUBLE DE
RAPPORT**

219 m²

AUTUN

95 000 €



REFERENCE

Référence : 19196

DESCRIPTION

Proche CENTRE VILLE : Immeuble d'une superficie totale de 219 m² et comprenant au RDC : un appartement de type 3 et un couloir d'accès, Au premier étage, un appartement de type 3 . Au second étage un appartement de type 3. Une cave.

Divers dépendances.

Rénovation à prévoir.

SPECIAL INVESTISSEURS ! NEYRAT Immobilier AUTUN -
TALLENAYE David 06 71 86 75 11.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3330 à 4550 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

G 394 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 106 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 219 m²



8 pièces



5 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **45 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

T3

Cuisine : **8.4 m²**

Salle a manger : **14.8 m²**

Salon : **7.8 m²**

Salle de douche : **5 m²**

Wc : **1.7 m²**

Degagement : **3.7 m²**

Chambre 1 : **12.7 m²**

Bureau : **5.6 m²**

Combles aménageables

Degagement : **utile : 14.6 m²**

T3

Salle a manger : **18.6 m²**

Cuisine : **7 m²**

Salon : **15 m²**

Chambre 1 : **13.7 m²**

Chambre 2 : **13.2 m²**

Wc : **1.7 m²**

Salle de douche : **4.8 m²**

T3

Dependance : **5.1 m²**

Cuisine : **4.9 m²**

Salon / sejour : **25.6 m²**

Chambre 1 : **13 m²**

Salle de bains : **5.5 m²**

Degagement : **6.7 m²**

Chambre 2 : **10.2 m²**

Dependance : **utile : 20.6 m²**

Dependance : **utile : 6 m²**

Dependance : **utile : 15.9 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 300 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **95 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

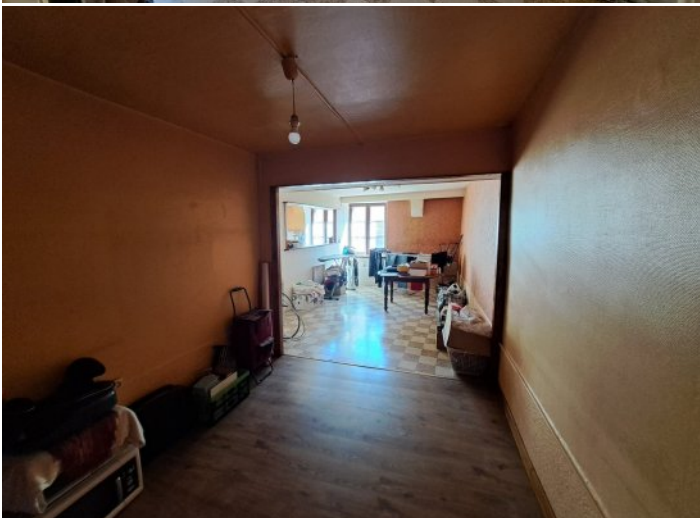
Copropriété de : **2 lots**

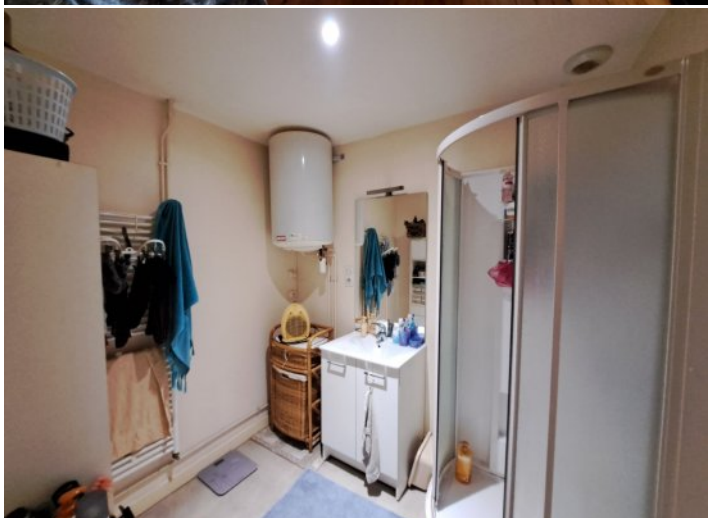
Procédure en cours : **Non**

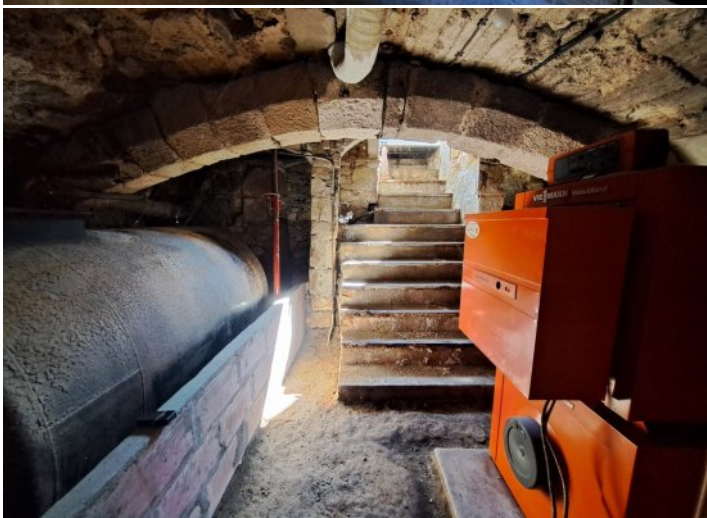
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital









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