

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

96 m² env.

AUTUN
160 000 €


REFERENCE

Référence : 19217

DESCRIPTION

!!!Exclusivité Neyrat!!!

Autun, secteur Couhard — Maison familiale au calme absolu Amoureux de la nature et de la tranquillité, découvrez ce joli pavillon niché dans une impasse sans passage, sur un terrain d'environ 1 711 m² avec sa propre parcelle de bois.

La maison se compose de :

Rez-de-chaussée : une cuisine aménagée, un salon/séjour ouvrant sur un balcon avec vue dégagée sur le Morvan, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé.

Étage : deux chambres supplémentaires.

Annexes : un sous-sol partiel idéal pour le stockage et un appentis faisant office de parking couvert.

Un véritable havre de paix aux portes d'Autun. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1930 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 142 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 96 m²

Séjour de 28 m²

Terrain de 1711 m²

4 pièces

3 chambres

1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.9 m ²
Degagement :	1.1 m ²
Salon sejour :	28.6 m ²
Cuisine :	11.2 m ²
Salle de douche :	3.3 m ²
Chambre 1 :	9.8 m ²
Wc :	1 m ²
Palier :	0.7 m ²
Chambre 2 :	18.7 m ²
Chambre 3 :	13.4 m ²
Sous-sol :	utile : 33.5 m ²
Appenti :	utile : 19 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 006 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	160 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
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