



Votre conseiller : Justine SACLIER

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

 j.saclier@neyrat-immobilier.fr

 03.85.52.78.80

 06 03 86 97 64

 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

95 m² env.

LAIZY

88 000 €



REFERENCE

Référence : 19234

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT ! À Laizy, proche des écoles et du bourg, découvrez cette maison de 95 m² à rénover, idéale pour un investisseur ou un premier achat.

Au rez-de-chaussée, elle comprend une cuisine, un salon lumineux, une salle à manger, une salle de bains, des toilettes, deux chambres ainsi qu'un grand balcon donnant accès au jardin.

À l'étage, un dégagement avec couloir dessert une salle de bains avec toilettes, deux chambres et une pièce de rangement.

Le sous-sol se compose d'une cuisine d'été, d'une chaufferie, d'un atelier et d'un garage. La parcelle s'étend sur environ 982 m².

La maison dispose d'huissieries en bois simple vitrage et d'un chauffage central au fioul.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



467 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



107 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m²



5 pièces



2 salles



1 stationnement



Terrain de 982 m²



4 chambres



1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	93.13 m² environ
Balcon :	17.54 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.9 m²
Salle de bains :	2.9 m²
Wc :	0.8 m²
Cuisine :	10.5 m²
Salle a manger :	14.4 m²
Salon :	13.1 m²
Chambre 1 :	13.7 m²
Chambre 2 :	9.2 m²
Degagement :	6 m²
Couloir :	5.4 m²
Salle de bains avec wc :	3.9 m²
Chambre 3 :	8.7 m²
Chambre 4 :	9.4 m²
Debarras :	2.4 m²
Balcon :	utile : 17.5 m²
Garage :	utile : 23.2 m²
Cave :	utile : 17.1 m²
Debarras :	utile : 10.5 m²
Chaufferie :	utile : 14 m²
Cuisine d'ete :	utile : 10.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	2
Chauffage :	MIXTE/FUEL + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	870 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1









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