



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

94 m² env.

MESVRES
173 000 €


REFERENCE

Référence : 19320

DESCRIPTION

En exclusivité chez Neyrat, découvrez ce pavillon rénové en 2020, situé à Mesvres, entre Autun et Le Creusot. Il se trouve dans un lotissement calme, à proximité de la gare et des écoles.

Le sous-sol comprend une chaufferie-buanderie, un bureau et trois pièces aménagées. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un WC séparé, une salle de douche, une chambre ainsi qu'une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger et le salon.

À l'étage, une pièce d'activité et deux chambres. Le pavillon dispose d'un chauffage par pompe à chaleur air/eau, d'huissieries en PVC à double vitrage et est raccordé au tout-à-l'égout.

Le terrain d'environ 756 m² complète ce bien. Contactez l'agence NEYRAT Immobilier Autun Justine Saclier 06.03.86.97.64 pour des informations complémentaires et organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 640 à 910 euros (année 2021).

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


65

kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre


2

kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 94 m²

3 chambres

6 pièces

1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **55 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.9 m²
Wc :	1.9 m²
Couloir :	2.5 m²
Salle de douche :	7.8 m²
Chambre 1 :	9.1 m²
Salon :	11.6 m²
Salle a manger :	15 m²
Cuisine :	9.6 m²
Palier :	9.1 m²
Degagement :	1.8 m²
Chambre 2 :	6.9 m²
Chambre 3 :	5.9 m²
Bureau :	8.2 m²
Laboratoire :	utile : 18.4 m²
Laboratoire :	utile : 8.4 m²
Laboratoire :	utile : 9.9 m²
Chaufferie :	utile : 18.9 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2021

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	730 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

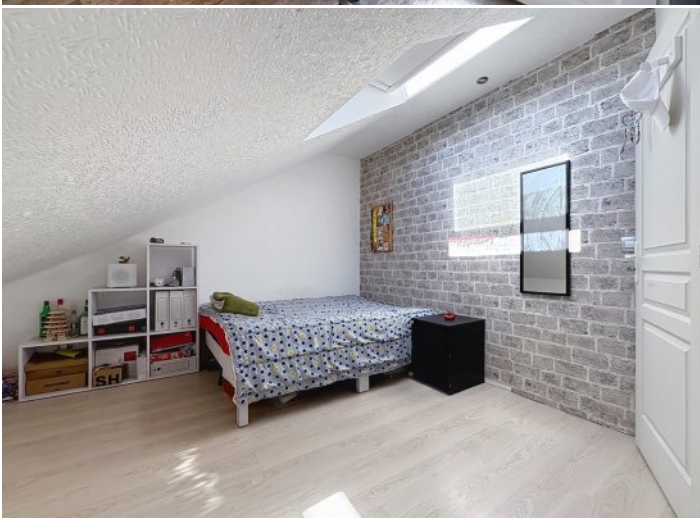
Prix de vente :	173 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	
• Proche gare	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison ossature bois
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout







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