

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

122 m² env.

AUTUN

159 900 €



REFERENCE

Référence : **19407**

DESCRIPTION

En exclusivité chez Neyrat, découvrez cette charmante maison en L située à proximité du centre-ville d'Autun.

La première aile comprend une vaste entrée avec rangements et WC, un séjour traversant doté d'un poêle à bois ainsi qu'une chambre dans son prolongement. Dans la seconde aile, vous trouverez une salle à manger avec accès à une terrasse extérieure, une cuisine aménagée et un dégagement desservant une salle de douche avec espace buanderie.

À l'étage, un palier dessert un WC, une salle de bains et deux chambres. La maison dispose d'une chaudière au gaz de ville et d' huisseries en PVC à double vitrage.

Un garage attenant, une cave et un jardin sans vis-à-vis complètent le bien.

Contactez NEYRAT Immobilier -Justine SACLIER -06.03.86.97.64 pour organiser une visite sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2120 à 2940 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

D **213** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **33** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 122 m²
Terrain de 238 m²
5 pièces
3 chambres
2 salles
1 terrasse
1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**34 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.9 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Cuisine :	**6.8 m²**
Salle a manger :	**19.2 m²**
Salon :	**29.7 m²**
Chambre 1 :	**15.3 m²**
Salle de douche :	**9.3 m²**
Palier :	**4.8 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Salle de bains :	**4.7 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**11.6 m²**
Cave :	**utile : 14 m²**
Garage :	**utile : 20 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**MIXTE/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 250 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

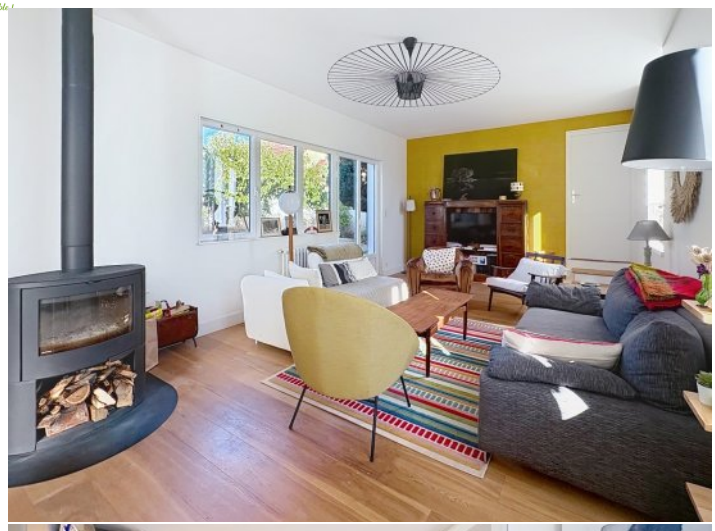
Prix de vente :	**159 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

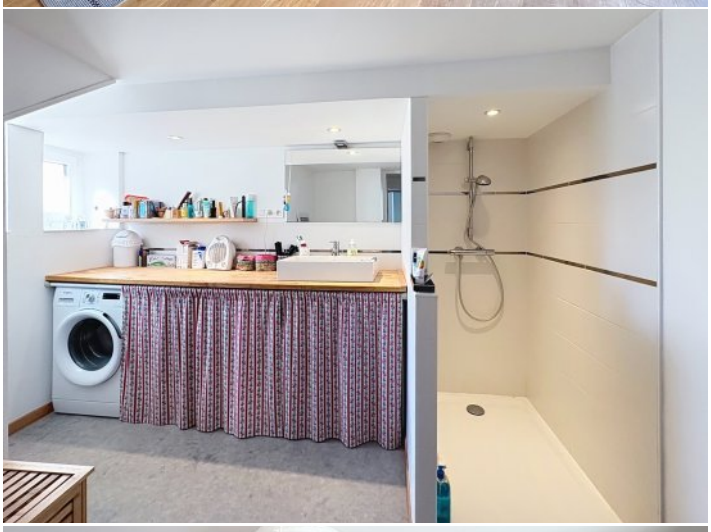
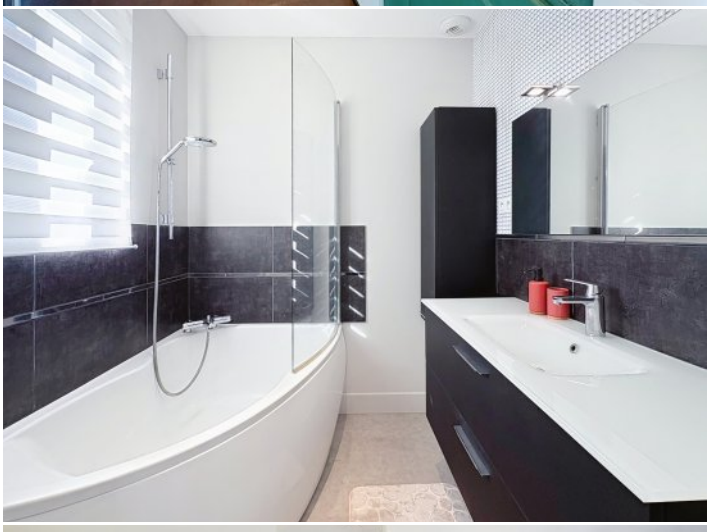
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

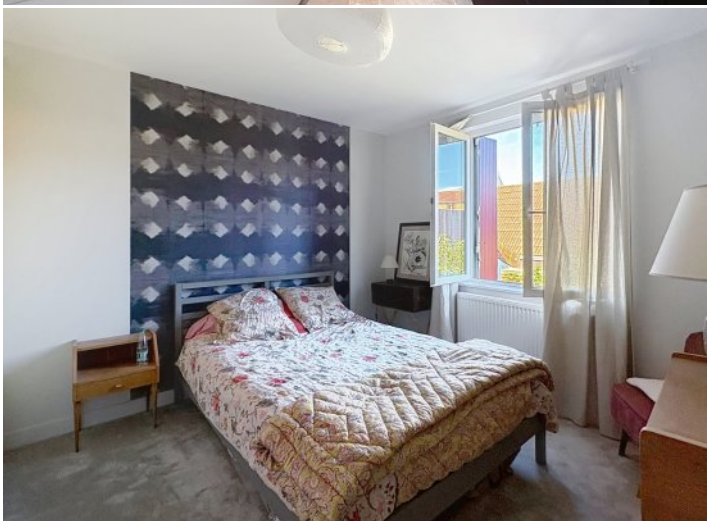
Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**










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