

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

74 m² env.

ETANG SUR ARROUX

88 000 €



REFERENCE

Référence : **19430**

DESCRIPTION

En exclusivité chez Neyrat, découvrez cette maison à rénover située dans un lotissement calme à Étang-sur-Arroux.

Le rez-de-chaussée surélevé comprend une cuisine, un séjour lumineux, deux chambres, une salle de bains et un WC. Au sous-sol, vous trouverez une cuisine d'été faisant également office de buanderie, une cave et une chambre supplémentaire.

La maison dispose aussi d'un garage attenant, d'une cour et d'un jardin de 630 m². Elle est équipée d'une chaudière au gaz récente.

Contactez Neyrat Immobilier Autun pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce bien. Justine Saclier : 06.03.86.97.64.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2670 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

E **274** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **50** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 74 m²
Terrain de 630 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle
1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**82.55 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	**6.1 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Salle de bains :	**2.9 m²**
Cuisine :	**8 m²**
Sejour :	**26 m²**
Chambre 1 :	**9.7 m²**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Chambre 3 :	**11.4 m²**
Buanderie :	**utile : 11.2 m²**
Wc :	**utile : 2.6 m²**
Chaufferie :	**utile : 27.4 m²**
Cave :	**utile : 10.4 m²**
Garage :	**utile : 30 m²**
Grenier	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**915 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

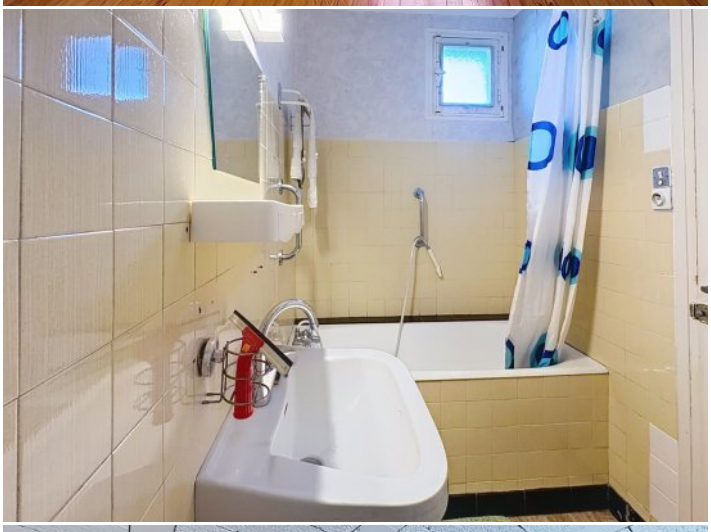
Prix de vente :	**88 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1962**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Survitrage**
Huisseries :	**Bois**
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