Votre conseiller : Denis CONTASSOT
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
d.contassot@neyrat-immobilier.fr
03.85.52.78.80
06.17.33.56.56
www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

TYPE 4

98.84 m²

AUTUN

66 600 €



REFERENCE

Référence : **19476**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! À Autun, dans les Hauts Quartiers, découvrez cet appartement de 83.67m² m² situé au rez-de-chaussée et une chambre avec SDD/WC de 15.17m² au premier étage d'une petite copropriété. Adaptée à différents projets de vie ou à une activité de location saisonnière.

Le niveau principal comprend une cuisine ouverte de 9,77 m², une salle à manger attenante de 21,90m², un salon (ou chambre) de 27,27 m² et une chambre de 21,94 m². Une salle d'eau avec WC et un placard complètent cet espace.

À l'étage, une chambre indépendante de 13,08 m² dispose de sa salle de douche et d'un WC. Cette configuration permet d'imaginer un espace dédié à un proche, à un adolescent ou à des voyageurs, tout en préservant l'autonomie de chacun.

Deux caves sont également incluses. Le logement bénéficie d'un chauffage individuel au gaz, d'une production d'eau chaude individuelle au gaz et de fenêtres à double vitrage avec huisseries en bois.

La copropriété ne présente pas de charges courantes annuelles indiquées. La toiture de l'immeuble est ancienne, un élément à prendre en compte dans votre projet.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **214** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **46** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée
Surface de 98.84 m²
4 pièces
3 chambres
2 salles

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**9.8 m²**
Placard :	**2.4 m²**
Salle de douche + wc :	**5.6 m²**
Salon :	**27.3 m²**
Chambre 1 :	**21.9 m²**
Chambre avec salle d'eau et wc :	**16.8 m²**
Chambre 2 :	**13.1 m²**
Salle de douche :	**1 m²**
Wc :	**1.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 367 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**66 600 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**15 lots**
Charges courantes :	**0 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Caves :	**2**
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