

**Autun**

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

✉ a.rousset@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.86.32.30

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

**A LOUER TYPE 2 - 62 m<sup>2</sup> - AUTUN - QUARTIER DU PARC - 445 € CC par mois**



Situé dans un immeuble calme, ce T2 de 60 m<sup>2</sup> offre un agencement réfléchi et des volumes agréables pour une vie quotidienne confortable. L'entrée dessert un séjour lumineux qui invite à la détente et à la convivialité : ses ouvertures apportent une belle lumière naturelle, idéale pour aménager un espace salon et un coin repas selon vos besoins. La cuisine indépendante, pratique et fonctionnelle, permet une organisation fluide des préparations culinaires. La chambre, au gabarit généreux, propose un espace reposant pouvant accueillir un lit double et du mobilier de rangement. Un bureau séparé vient compléter le plan de l'appartement, offrant un espace de travail au calme ou une chambre d'appoint selon l'usage souhaité. Le dressing intégré optimise le rangement et conserve les pièces délogées. La salle de bains, avec WC, est bien agencée et facilite le quotidien. Le chauffage au gaz garantit une montée en température homogène et maîtrisée tout au long de l'année. À l'extérieur, une parcelle de jardin attenante permet de profiter d'un espace extérieur privatif pour jardiner ou se détendre. Une cave complète ce bien en apportant un espace de stockage supplémentaire pratique et sécurisé. Ce logement représente une belle opportunité pour qui recherche un T2 bien organisé dans un environnement calme, avec des rangements optimisés et un jardin privatif. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce lieu en personne.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1320 euros (année 2022).

**REFERENCE**

Référence : **4852**

**ADRESSE**

11 RUE DU CAPITAINE REPOUX  
71400 AUTUN

Etage : **2 / 2**

**DISPONIBILITE**

Disponible : **de suite**

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Loyer charges comprises : **445 €/mois**

dont provision de charges : **30 €**

**(régularisation annuelle)**

Dépôt de garantie : **415 €**

Honoraires charge loc. : **688,20 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **187,86 €**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** **139** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** **29** kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Vitrage : **Double**

**VOUS DÉMÉNAGEZ ?**

Ne bloquez plus l'argent de votre caution, **économisez pour vos vacances !**

 **depozen**

**LA LOCATION**

**SANS CAUTION !**



**Économisez jusqu'à 2 mois de loyer**



**Évitez les litiges en fin de location**

**MAINTENANT DISPONIBLE CHEZ NEYRAT IMMOBILIER**

