**Votre conseiller : Aurélie PITAUD**
**Autun**
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.52.78.80
www.neyrat-immobilier.fr



# A VENDRE
# MAISON
# 202,45 m² env.

# EPINAC
# Centre ville

# 202 000 euros

## Référence

Référence : **6726**

## Description

EPINAC 71, EXCLUSIVITE, maison de famille bourgeoise rénovée en plein centre ville, de 202m2. A proximité directe de tous les commerces, cette maison d'inspiration art-déco comprend au RDC un garage, un atelier, une grande salle de jeux, une cave et un accès sur le jardin à l'arrière.Au 1er étage se trouve un palier désservant un WC, une cuisine aménagée, une salle de bain, un double séjour traversant avec 2 cheminées, une chambre, une buanderie, un véranda fermée. Au 2eme étage se trouvent 4 grandes chambres avec chacune leur douche ou cabinet de toilette.Double vitrage, chauffage gaz de ville récent, toiture et façade rénovées, prestations soignées, IDEAL GRANDE FAMILLE! 202000euros FAI, NEYRAT Immobilier AUTUN, Aurélie PITAUD: 06 87 17 61 23.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## Caractéristiques

- **Surface de 202,45 m²**
- **Terrain de 138 m²**
- **4 chambres**
- **Séjour de 36,32 m²**
- **6 pièces**
- **3 salle des bain/eau**

## Classe énergie et classe climat

| Consommation énergetique | Emission de gaz à effet de serre |
|---|---|
| D — 191 kWhEP/m2.an | D — 26 kgeq CO2/m2.an |

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Utile : | **53,8 m² environ** |
| Jardin : | **88 m² environ** |
| Terrasse : | **50 m² environ** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE ET AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **2** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet massif** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Cheminée : | **oui** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Caves : | **1** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 100 euros/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **202 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Bourgeoise** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Toiture : | **Ardoises** |
| Couverture : | **Ardoise** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
















