

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



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**95,34 m<sup>2</sup> env.**

**EPINAC**

**119 000 euros**

**Référence**

Référence : **11309**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT ! EPINAC - QUARTIER CALME - Maison tres bien entretenue et comprenant une cuisine meublée, un salon/séjour avec insert, un couloir desservant trois belle chambres dont une avec dressing, un WC et une salle de douche. Grenier au dessus. Cave et chaufferie (fuel) en dessous. Garage non atenant. Fentres en PVC ou ALU double vitrage. Le tout sur un terrain de 578m<sup>2</sup> clos. A VOIR RAPIDEMENT ! NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 95,34 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 578 m<sup>2</sup>**
-  **4 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre

**E** 285 kWhEP/m2.an

**F** 65 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

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

### Surfaces détaillées

Cuisine :	14,3 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	32,5 m <sup>2</sup>
Couloir :	4,3 m <sup>2</sup>
Chambre avec dressing :	10,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11,5 m <sup>2</sup>
Wc :	1,2 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	12,0 m <sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL + BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Caves :	1
Greniers :	1

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	568 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### Informations financières

Prix de vente :	119 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



