

**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  
 120,26 m<sup>2</sup> env.**

**EPINAC**

**140 000 euros**

### Référence

Référence : **11310**

### Description

EPINAC - En lotissement - Pavillon de 1980 et comprenant une entrée, un salon/séjour, une cuisine, une véranda, un couloir, un WC, une salle de douche, deux chambres et un dégagement. Un garage attenant transformé en atelier. Au second étage, un dégagement desservant deux chambres et une salle de bain avec WC. Panneaux photovoltaïque sur le toit de la maison représentant un revenu annuel d'environ 2.000euros ! La maison est bien entretenue et possède un chauffage électrique. Les combles ont été isolés. Le terrain est clos et arboré sur 1163m<sup>2</sup>. NEYRAT Immobilier AUTN - 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

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>Surface de 120,26 m<sup>2</sup></b> | <b>Terrain de 1163 m<sup>2</sup></b> |
| <b>5 pièces</b>                        | <b>4 chambres</b>                    |
| <b>2 salle des bain/eau</b>            | <b>1 terrasse</b>                    |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



123 kWhEP/m2.an



5 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 principales

Utile : **34,68 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **6,4 m<sup>2</sup>**  
 Salon séjour : **26,9 m<sup>2</sup>**  
 Cuisine : **10,0 m<sup>2</sup>**  
 Veranda : **utile : 13,0 m<sup>2</sup>**  
 Couloir : **3,0 m<sup>2</sup>**  
 Debarras : **0,4 m<sup>2</sup>**  
 Wc : **1,0 m<sup>2</sup>**  
 Salle de douche : **3,8 m<sup>2</sup>**  
 Chambre 1 : **10,6 m<sup>2</sup>**  
 Chambre 2 : **10,4 m<sup>2</sup>**  
 Degagement : **1,6 m<sup>2</sup>**  
 Degagement : **1,0 m<sup>2</sup>**  
 Chambre 3 : **17,1 m<sup>2</sup>**  
 Salle de bains avec wc : **9,7 m<sup>2</sup>**  
 Chambre 4 : **18,5 m<sup>2</sup>**  
 Atelier : **utile : 21,7 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**  
 Salles d'eau : **1**  
 Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**  
 Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **781 euros/an**  
 Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

## Informations financières

Prix de vente : **140 000 euros**  
 Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Construit en : **1979**  
 Toiture : **Tuiles mécaniques**  
 Vitrage : **Double**  
 Huisseries : **Bois**  
 Assainissement : **Tout à l'égout**



