

**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**  
**151,73 m<sup>2</sup> env.**

**EPINAC**

**166 600 euros**

### Référence

Référence : **11785**

### Description

EPINAC - Dans commune avec école, commerces et tous les services importants ... Longère en pierre rénovée comprenant un salon/séjour avec sa cuisine ouverte, une salle de douche avec WC et un accès à une cuisine d'été et une grange. Un premier étage, à finir d'aménager, desservant un couloir, deux chambres et un WC. Un autre premier étage avec un couloir, deux chambres, une salle de douche avec WC et une pièce noire. Cave en dessous. Cour à l'avant avec petites dépendances et un beau jardin à l'arrière et sa magnifique vue dégagée sur un terrain de 2807m<sup>2</sup>. 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 151,73 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 2807 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



185 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



32 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **124,95 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Séjour double avec cuisine **57,3 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **5,0 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **2,3 m<sup>2</sup>**

Couloir : **5,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14,6 m<sup>2</sup>**

Wc : **2,2 m<sup>2</sup>**

Couloir : **9,1 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9,0 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **3,5 m<sup>2</sup>**

Piece : **12,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **15,2 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'ete : **utile : 69,6 m<sup>2</sup>**

Grange : **utile : 55,4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **920 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **166 600 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**







