

**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**  
**128,38 m<sup>2</sup> env.**

**EPINAC**

**71 100 euros**

### Référence

Référence : **12104**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! EPINAC - Secteur calme, maison en bardage bois comprenant au RDC une grande pièce de vie avec sa cuisine ouverte de 55m<sup>2</sup> et un WC. A l'étage, une grande pièce et sa salle de douche. Possibilité de créer plusieurs chambres à l'étage. A l'extérieur, maisonnette comprenant deux pièces et un grenier. Prévoir travaux. Le tout sur un terrain d'une contenance totale de 1158m<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 128,38 m<sup>2</sup>**     **2 pièces**  
 **1 chambre**     **1 salle de bain/eau**

### Classe énergie et classe climat

**D** 230 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Surfaces détaillées

---

Pièce de vie avec cuisine	<b>55,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>66,4 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
Local technique :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

---

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/BOIS</b>

### Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>706 euros/an</b>
-----------------	---------------------

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>71 100 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Aménagements extérieurs

---

Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





