

**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**  
**219,21 m<sup>2</sup> env.**

**EPINAC**

**119 900 euros**

### Référence

Référence : **12245**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! EPINAC ... Maison bourgeoise comprenant une entrée, un salon/séjour avec cheminée, un dégagement, une chambre, une salle de douche avec WC et une cuisine donnant sur le jardin. Au premier étage, un dégagement, grandes 4 chambres, une salle de bain avec WC. Au second étage, un grenier. Deux caves en dessous. Une dépendance avec grange et écurie. Prévoir travaux. Le tout sur un terrain plat de 1575m<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

 <b>Surface de 219,21 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 1575 m<sup>2</sup></b>
 <b>6 pièces</b>	 <b>5 chambres</b>
 <b>2 salle des bain/eau</b>	 <b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



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

## Surfaces détaillées

Entree :	2,7 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	57,2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	20,5 m <sup>2</sup>
Degagement :	10,0 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	7,1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15,7 m <sup>2</sup>
Degagement :	9,6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16,6 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15,0 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	16,7 m <sup>2</sup>
Couloir :	10,6 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	16,1 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	21,5 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 100,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	2
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **119 900 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



