

**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**  
**127,8 m<sup>2</sup> env.**

**EPINAC**

**39 900 euros**

**Référence**

Référence : **12815**

**Description**

EXCLUSIVITE NEYRAT ! EPINAC. Maison d'habitation comprenant une véranda, une salle à manger, un salon, une cuisine, un WC, une salle de bain et une salle de douche avec WC. Au premier étage, un dégagement, trois chambres et un WC. Deux caves en dessous. Cours à l'avant et à l'arrière. Jardin non attenant de 265m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2150 à 2970 euros (année 2021).

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 127,8 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 265 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

**E** 224 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 56 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Connexion internet**

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

## Surfaces détaillées

Veranda :	<b>utile : 6,7 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>22,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>16,4 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>6,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>22,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>26,7 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Caves :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>776 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>39 900 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



