

**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  
136 m<sup>2</sup> env.**
**EPINAC**
**119 000 €**
**Référence**

 Référence : **8630**
**Description**
**EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!**

Epinaç. A proximité immédiate du centre-ville, cette maison élevée sur cave et sous-sol présente des caractéristiques idéales pour une famille. Au rez-de-chaussée se trouvent une chambre, un bureau, une cuisine, un salon-séjour avec cheminée, une salle de bains et des WC indépendants. L'étage se compose de trois chambres, d'une salle d'eau avec WC, d'un grenier et de placards.

La maison bénéficie d'un charmant petit jardin autour de la maison, dont un accès direct au salon-séjour est rendu possible par deux portes fenêtrées. La propriété comporte également un verger non attenant, se trouvant à seulement quelques pas de la maison. L'ensemble est à rénover.

Visite Virtuelle disponible sur le site [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)  
 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 136 m<sup>2</sup>**

**Terrain de 1235 m<sup>2</sup>**

**5 pièces**

**4 chambres**

**2 salles**
**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 principales

Utile : **176 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Chambre 1 : **14.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.3 m<sup>2</sup>**

Bureau : **7.1 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4.5 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **11.4 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **36.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14.3 m<sup>2</sup>**

Bureau : **3.7 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **3 m<sup>2</sup>**

Couloir : **6.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **17 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **119 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche commerces

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**



