

Votre conseiller : Denis CONTASSOT

**Autun**

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.contassot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06.17.33.56.56

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
112 m<sup>2</sup> env.**

**EPINAC**

**124 900 €**

## Référence

Référence : **13973**

## Description

Proche EPINAC - Au clame dans son hameau : maison d'habitation en bon état général et comprenant une entrée, une cuisine, un salon, un dégagement, une salle de bain, un WC et une chambre. Au premier étage, un dégagement desservant trois chambres dont deux avec dressing et un WC. Cave en sous-sol. Attenant à la maison, une grange, une écurie, une soue à cochon, un auvent, un débarras, un atelier et un garage. Le tout sur un terrain de 2525m<sup>2</sup>. Et petite dépendance, en face de la propriété, sur un terrain de 537m<sup>2</sup>. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3340 à 4550 euros (année 2021).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 112 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 3062 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**

## Classe énergie et classe climat



500 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	149 m <sup>2</sup> environ
---------	----------------------------

## Surfaces détaillées

Entree :	7 m <sup>2</sup>
----------	------------------

Cuisine :	11.2 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

Salon :	14 m <sup>2</sup>
---------	-------------------

Degagement :	7.1 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------

Salle de bains :	13.8 m <sup>2</sup>
------------------	---------------------

Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
------	--------------------

Chambre 1 :	11.8 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Degagement :	7.4 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------

Chambre 2 :	12.6 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Wc :	2 m <sup>2</sup>
------	------------------

Chambre 3 :	12.7 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Chambre 4 :	11.8 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Grange :	utile : 24.5 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------------

Ecurie :	utile : 46.4 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------------

Piece :	utile : 9.4 m <sup>2</sup>
---------	----------------------------

Autre :	utile : 36.5 m <sup>2</sup>
---------	-----------------------------

Atelier :	utile : 14.9 m <sup>2</sup>
-----------	-----------------------------

Garage :	utile : 18.3 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------------

## Aménagements intérieurs

Pièces :	5
----------	---

Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
------------	-----------------------------

Salles de bains :	1
-------------------	---

Chauffage :	CENTRAL/ELECTRIQUE
-------------	--------------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
--------------	-----------------------------------

Caves :	1
---------	---

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	450 €/an
-----------------	----------

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

## Informations financières

Prix de vente :	124 900 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

## Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
----------------	-----------------------

Toiture :	Tuiles mécaniques
-----------	-------------------

Couverture :	Tuile mécanique
--------------	-----------------

Vitrage :	Double
-----------	--------

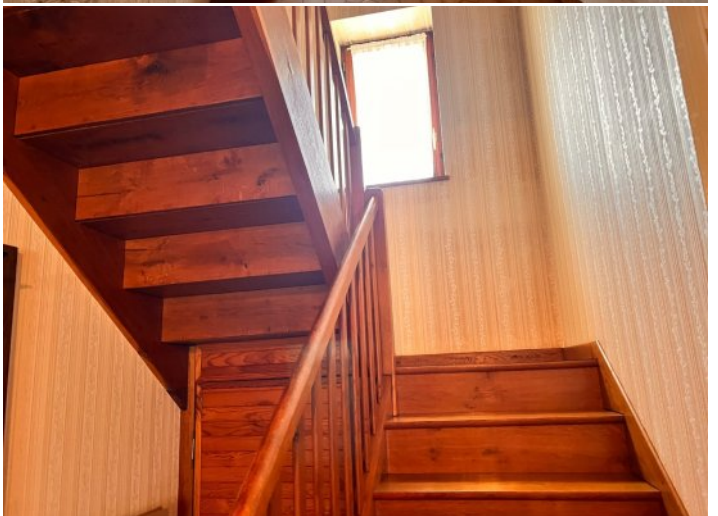
Huisseries :	Bois
--------------	------

Assainissement :	Fosse septique
------------------	----------------

















Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez  
votre retraite**

**Générez des  
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine  
familiale durable**

**Diversifiez vos  
investissements**

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)