

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
351.62 m² env.**

EPINAC

228 600 €

Référence

Référence : **14203**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT - HAMEAU D'EPINAC !

Maison d'habitation comprenant deux logements :

1er logement : Au RDC : une pièce de loisir de 45m², une cuisine meublée, une salle de douche, un local technique, chaufferie, un cellier et une entrée par l'arrière. Au premier étage : une cuisine ouverte sur salon/séjour avec une cheminée ouverte, un dégagement, un dressing, un WC, deux chambres et une salle de bain.

2eme logement : un sas séparant les deux logements, une salle de douche avec WC, une entrée, une chambre, un salon/séjour avec poêle à granulés, une cuisine, une buanderie. Au premier étage : un couloir, quatre chambres, un WC et une salle de bain.

Jardin à l'arrière surplombant la maison et cour à l'avant avec point d'eau et grande terrasse. Sous cette même terrasse une grande pièce servant de dépendances et une grande cave voutée. Garage 3 voitures.

Le tout sur un terrain d'environ 922m².

Possibilité d'acquérir un terrain non attenant.

Produite rare à la vente, le gros œuvre est en excellente état, toutes les menuiseries sont en double vitrage, relié au tout à l'égout, système de chauffage au gaz et au sol en partie ou par des radiateurs. L'eau chaude est assurée par la même chaudière ou par des panneaux solaires.

Classe énergie et classe climat

D 191 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 351.62 m²



Terrain de 879 m²



10 pièces



7 chambres



4 salles



3 stationnements

Surfaces détaillées

Salle de jeux : **44.4 m²**

Cuisine : **7.6 m²**

Salle de douche : **3 m²**

Local technique : **utile : 2.5 m²**

Chaufferie : **utile : 7.5 m²**

Cellier : **4.4 m²**

Entree arriere : **7.8 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **55.1 m²**

Degagement : **7.8 m²**

Dressing : **4.2 m²**

Wc : **1.4 m²**

Chambre 1 : **12.4 m²**

Chambre 2 : **10.2 m²**

Salle de bains : **9 m²**

Entree : **4.1 m²**

Salle de douche + wc : **8.8 m²**

Entree : **11.7 m²**

Chambre 1 : **19.1 m²**

Salon séjour : **33.2 m²**

Cuisine : **12.7 m²**

Buanderie : **4.7 m²**

Couloir : **5.1 m²**

Wc : **1.5 m²**

Chambre 2 : **13.4 m²**

Chambre 3 : **20.9 m²**

Salle de bains : **7.5 m²**

Chambre 4 : **18.7 m²**

Chambre 5 : **23.3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **10**

Chambres : **7 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 900 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **228 600 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles naturelles**

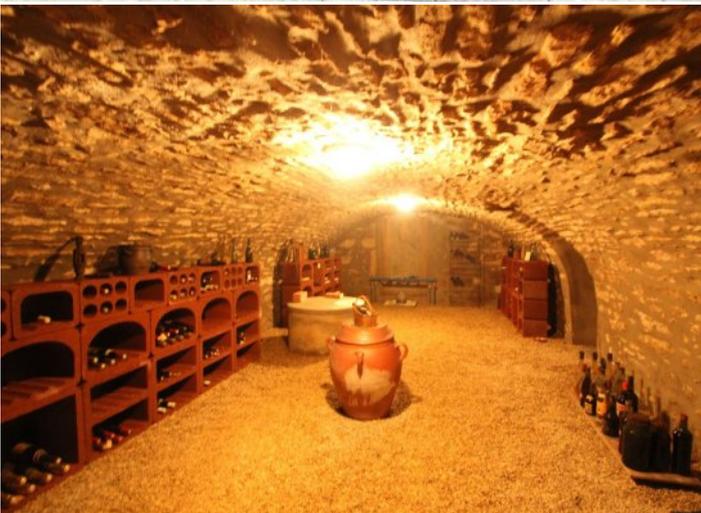
Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**









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