

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
85,15 m² env.

EPINAC

149 900 euros

Référence

Référence : **14255**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! EPINAC - Pavillon de 1983 et en très bon état général comprenant une véranda, une entrée, un salon/séjour avec cheminée de 30m², une cuisine, un couloir, deux chambres, une salle de bain et un WC. Sous-sol comprenant une cuisine d'été, un garage/atelier, un WC et une cave. Auvent attenant à la maison. Chauffage électrique, porte de garage automatique. Maison en situation dominante donc très belle vue sur la vallée. Le tout sur un terrain de 1440m². NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2290 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

Surface de 85,15 m²	Terrain de 1440 m²
3 pièces	2 chambres
1 salle de bain/eau	1 stationnement

Classe énergie et classe climat

E 325 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile : **95,12 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda : **utile : 10,6 m²**

Entree : **4,7 m²**

Placard : **0,5 m²**

Salon sejour : **30,2 m²**

Cuisine : **11,7 m²**

Couloir : **4,3 m²**

Wc : **1,3 m²**

Salle de bains : **6,8 m²**

Chambre 1 : **12,9 m²**

Chambre 2 : **12,9 m²**

Cuisine d'ete : **utile : 22,1 m²**

Garage : **utile : 47,4 m²**

Cave : **utile : 14,2 m²**

Wc : **utile : 0,9 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

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

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **946 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **149 900 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège

Aménagements extérieurs

Construit en : **1983**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**











