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 €

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**
- **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 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**149 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

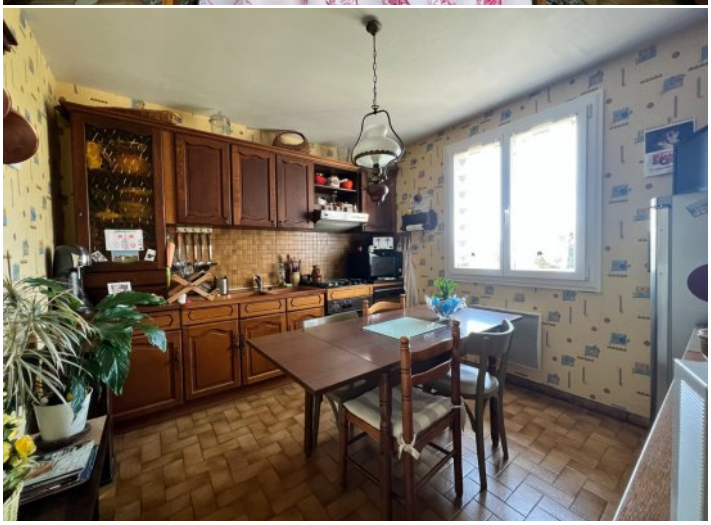
Environnement / emplacement

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**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble



NEYRAT
IMMOBILIER
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