

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
171 m² env.**

EPINAC

223 000 €

Référence

Référence : **16725**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !

Hameau de DINAY à EPINAC !

Dans un secteur calme et agréable et situé dans un très beau parc arboré de 3658m² : bel ensemble immobilier comprenant deux maisons et ses dépendances...

Une première maison comprenant, une entrée, une cuisine, une salle de douche avec WC et un beau salon/séjour avec cheminée. Au premier étage, grand dégagement, deux chambres et une salle d'eau/WC.

La seconde maison est mitoyenne à la première et comprenant : une entrée, une salle à manger avec cheminée, un salon, une cuisine, deux chambres, un WC et une salle de douche. Grenier aménageables.

Les deux maisons sont en bon état général, possèdent chacune leur système de chauffage au gaz de ville et assainissement collectif.

Une premier dépendance est attenante à la seconde maison et comprenant deux pièces à aménager et petits débarras.

Un second dépendance avec garage, atelier et cave en sous-sol. Et une dernière dépendance avec grand garage et surface de stockage au dessus.

L'environnement est calme et verdoyant sans être isolé.

Bordure de voie verte et rivière à proximité...

IDEAL pour maison secondaire ou habitation principale avec gîte !

A VISITER SANS TARDER !

Classe énergie et classe climat

E 252 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 54 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 171 m²**

 **Terrain de 3658 m²**

 **6 pièces**

 **4 chambres**

 **2 salles**

 **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile : **175 m² environ**

Surfaces détaillées

1ere maison

Entree : **4.4 m²**

Cuisine : **7.8 m²**

Salle de douche + wc : **4.7 m²**

Salon séjour : **47.1 m²**

Degagement : **14.1 m²**

Wc : **3.3 m²**

Chambre 1 : **8 m²**

Chambre 2 : **9.5 m²**

2ème maison

Entree : **2.4 m²**

Salle a manger : **23.2 m²**

Salon : **10 m²**

Cuisine : **11.4 m²**

Chambre 1 : **9.3 m²**

Degagement : **3.6 m²**

Wc : **1.1 m²**

Salle de douche : **2.9 m²**

Chambre 2 : **9.3 m²**

Plateau à aménager : **utile : 27.6 m²**

Plateau à aménager : **utile : 17.3 m²**

Grange : **utile : 51 m²**

Dependance : **utile : 80 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Caves : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 287 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **223 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

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