

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE  
MAISON  
219.21 m<sup>2</sup> env.****EPINAC****85 000 €****Référence**Référence : **16860****Description**

EPINAC : Maison d'habitation de 219m<sup>2</sup> comprenant au RDC : cuisine, grand séjour/salon de 57m<sup>2</sup>, une chambre, une salle de bain/wc et un dégagement. Au premier étage, palier, couloir, 4 chambres et une salle de bain avec WC. Grand grenier au second étage et caves en sous-sol. Grange et écurie. Prévoir travaux. Le tout sur un terrain de 1554m<sup>2</sup>. NEYRAT Immobilier AUTUN : Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5828 à 7886 euros (année 2023).

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 219.21 m<sup>2</sup>****Terrain de 1554 m<sup>2</sup>****6 pièces****5 chambres****2 salles****1 stationnement****Classe énergie et classe climat****E** 320 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 65 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**Connexion internet****Wi-Fi** DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **100 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **2.7 m<sup>2</sup>**

Salon sejour : **57.2 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **20.5 m<sup>2</sup>**

Degagement : **10 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **7.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15.7 m<sup>2</sup>**

Degagement : **9.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **16.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **15 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **16.7 m<sup>2</sup>**

Couloir : **10.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **16.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **21.5 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 100 m<sup>2</sup>**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 354 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **85 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## Aménagements extérieurs

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **5 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Caves : **2**

Greniers : **1**









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)