

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

www.neyrat-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



320 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



65 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



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 séjour :	57.2 m <sup>2</sup>
----------------	---------------------

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

Dégagement :	10 m <sup>2</sup>
--------------	-------------------

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

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

Dégagement :	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>
-----------	----------------------------

## 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
------------	---

## 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
------------------	----------------

















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)