Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
assistante.autun@neyrat-immobilier.fr
03.85.86.32.30
www.neyrat-immobilier.fr

A LOUER MAISON - 73.56 m² - EPINAC - 670 € CC par mois



Maison T3+ meublée - 73,56 m² - Épinac

Située au cœur d'Épinac, cette maison familiale de 73,56 m² séduit par son agencement fonctionnel et sa belle luminosité naturelle. L'entrée s'ouvre sur un séjour clair, orienté de manière à capter la lumière tout au long de la journée : un cadre accueillant pour se détendre, lire ou recevoir. La cuisine équipée, bien pensée, facilite la circulation et invite aux moments conviviaux autour des repas.

Le logement propose trois chambres aux volumes confortables, adaptées à une organisation nuit et rangement. La salle d'eau et les toilettes séparées apportent un confort pratique au quotidien. Un sous-sol complété d'une cave attenante offre des espaces de stockage appréciables pour les provisions, les outils ou le matériel de saison.

À l'extérieur, le terrain clos garantit intimité et sécurité, idéal pour les enfants ou les animaux. Une dépendance indépendante, équipée d'un coin cuisine et de WC, peut servir d'atelier, de local de rangement ou d'espace autonome selon vos besoins, apportant une réelle flexibilité d'usage.

L'emplacement est très pratique : à quelques pas d'un collège et d'une école primaire, et proche des commerces et services du centre-ville d'Épinac, facilitant les trajets quotidiens et la vie de famille. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au fioul, permettant une gestion autonome des consommations.

Conditions pratiques : loyer mensuel 650 € hors charges, provisions pour charges 20 € (régularisation annuelle) - loyer charges comprises 670 €. Dépôt de garantie : 650 €. Honoraires locataire : 702 €. Estimation des dépenses énergétiques (référence 2021) : entre 2 730 € et 3 720 € par an.

Envie de découvrir ce bien ? Contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous et organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2730 à 3720 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

REFERENCE

Référence : **17990**

ADRESSE

27 RUE D ANJOU 71360 EPINAC
71360 EPINAC

DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	**670 €/mois**
dont provision de charges :	**20 €**
	(régularisation annuelle)
Dépôt de garantie :	**650 €**
Honoraires charge loc. :	**702 € TTC**
dont pour l'état des lieux :	**213 €**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **294** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **92** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

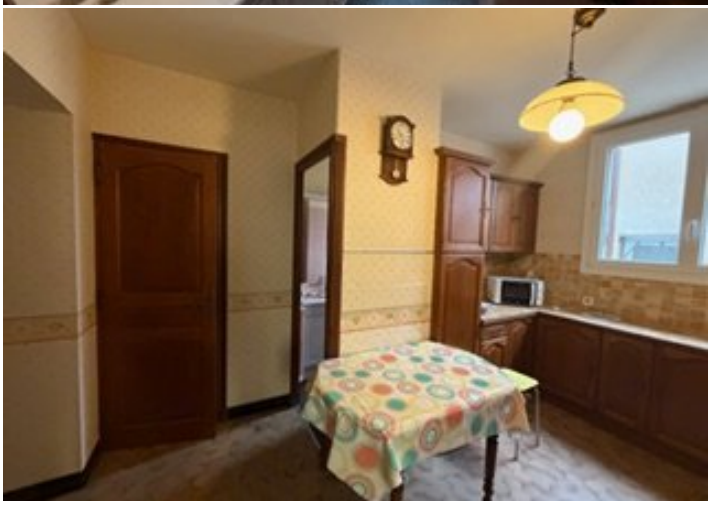
Cuisine :	**EQUIPEE**
Meublé :	**Oui**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A LOUER MAISON - 73.56 m² - EPINAC - 670 € CC par mois







A LOUER MAISON - 73.56 m² - EPINAC - 670 € CC par mois





A LOUER MAISON - 73.56 m² - EPINAC - 670 € CC par mois



