Votre conseiller : Denis CONTASSOT
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
d.contassot@neyrat-immobilier.fr
03.85.52.78.80
06.17.33.56.56
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON D'HABITATION

202.67 m² env.

EPINAC

162 300 €



REFERENCE

Référence : **18271**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! En cœur de ville d'EPINAC !
Une maison d'habitation comprenant :
- au rez de chaussée : une entrée, une pièce de loisir, un atelier/chaufferie, un garage et une cave
- au premier étage : un palier desservant une cuisine, une salle de bains, un séjour/salon, une pièce à usage divers, une buanderie, une véranda, un WC et une cave. Accès direct à la cour.
- au deuxième étage : quatre chambres dont trois avec une salle d'eau, une salle de douche et un WC.
Maison très bien entretenue, toiture nickel, fenêtres PVC doubles vitrages, chauffage au gaz !
NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2430 à 3340 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **190** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **35** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 202.67 m²
7 pièces
5 chambres
2 salles
1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**88 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Piece :	**23 m²**
Entree :	**6.8 m²**
Couloir :	**3.2 m²**
Cave :	**utile : 8.3 m²**
Garage :	**utile : 17.8 m²**
Atelier :	**utile : 11.5 m²**
Degagement :	**6 m²**
Cuisine :	**18.9 m²**
Salle de bains :	**6.4 m²**
Salon sejour :	**35 m²**
Piece :	**12.2 m²**
Pièce d'eau :	**2 m²**
Patio :	**11.6 m²**
Cave :	**utile : 9.6 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**12.5 m²**
Salle de douche :	**2.8 m²**
Chambre 2 :	**18.5 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Chambre 3 :	**15.1 m²**
Salle d'eau :	**2.5 m²**
Chambre 4 :	**18.7 m²**
Salle d'eau :	**1.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

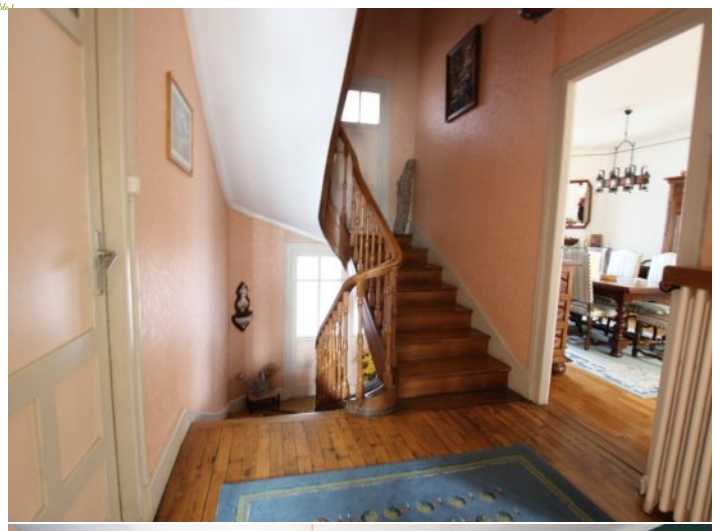
Taxe foncière :	**2 200 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**162 300 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

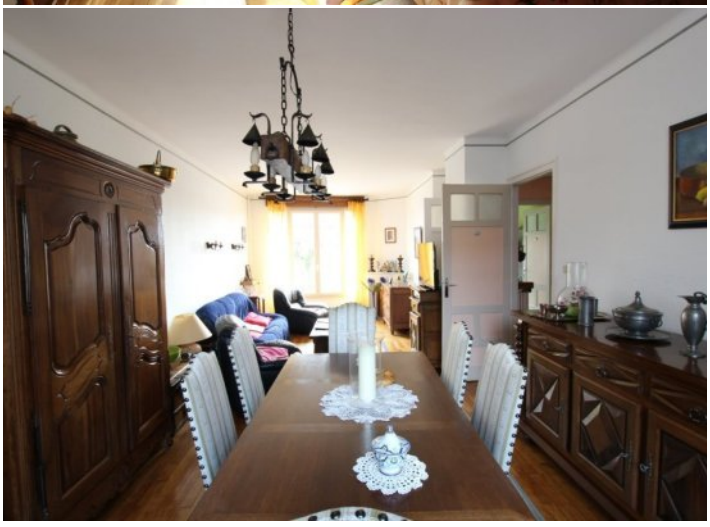
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**

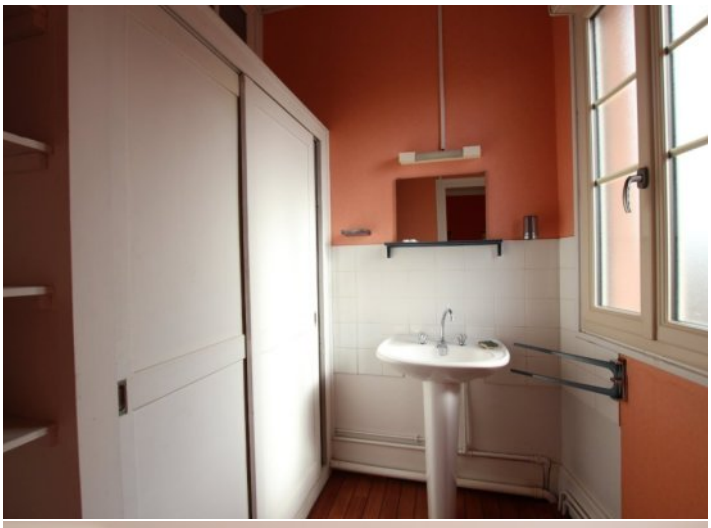




















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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