

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

CARACTERISTIQUESSurface 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**









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