

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 D'HABITATION
202.67 m² env.

EPINAC

162 300 €

Référence

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

Caractéristiques



Surface de **202.67 m²**



7 pièces



5 chambres



2 salles



1 stationnement

Classe énergie et classe climat



190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



35 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Jardin : 88 m² environ

Surfaces détaillées

Pièce : 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

Pièce : 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

Aménagements intérieurs

Salles de bains : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Caves : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 200 €/an

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : 162 300 €

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**









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