

### Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

a.rousset@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.86.32.30

www.neyrat-immobilier.fr

## A LOUER MAISON - 86.29 m<sup>2</sup> - EPINAC - 770 € CC par mois



Belle maison meublée mitoyenne située dans la commune d'Épinac, offrant un cadre de vie calme et fonctionnel. Le séjour, accueillant et bien agencé, bénéficie d'une luminosité naturelle qui met en valeur l'espace de vie et facilite l'aménagement d'un coin salon et d'un espace repas. La cuisine, aménagée et équipée, propose des rangements pratiques et un plan de travail fonctionnel pour cuisiner au quotidien en toute simplicité. Le logement comporte une chambre confortable, pensée pour le repos, ainsi qu'une salle de douche moderne offrant un aménagement optimisé pour le confort quotidien. Une buanderie fonctionnelle viendra compléter le bien. L'ensemble présente des volumes cohérents et un agencement rationnel qui facilitent la circulation et l'utilisation des pièces. À l'extérieur, une terrasse permet de profiter des beaux jours pour prendre un café, déjeuner en plein air ou aménager un coin détente. Le caractère mitoyen confère une présence de voisinage tout en conservant une intimité appréciable sur la terrasse. Située à Épinac, la maison bénéficie d'un environnement paisible, proche des commodités locales. Meublée, elle est prête à accueillir ses nouveaux occupants. Pour en savoir plus ou organiser une visite, contactez nous - une découverte sur place vous permettra de vous projeter pleinement dans ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1860 à 2570 euros (année 2021).

### Référence

Référence : **18321**

### Adresse

5 RUE JEAN DIOT  
71360 EPINAC

### Disponibilité

Disponible : **de suite**

### Informations financières

Loyer charges comprises : **770 €/mois**

dont provision de charges : **200 €**

(régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : **570 €**

Honoraires charge loc. : **831,60 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **272 €**

### Caractéristiques



Surface de 86.29 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre

### Classe énergie et classe climat



209 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Aménagements intérieurs

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Meublé : **Oui**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **COLLECTIF**

### Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

**VOUS DÉMÉNAGEZ ?**

Ne bloquez plus l'argent de  
votre caution, **économisez**  
**pour vos vacances !**



**LA LOCATION**

**SANS CAUTION !**



**Économisez jusqu'à  
2 mois de loyer**



**Évitez les litiges en  
fin de location**

**MAINTENANT DISPONIBLE CHEZ NEYRAT IMMOBILIER**

