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

95 m² env.

EPINAC

149 500 €



REFERENCE

Référence : **18810**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT ! EPINAC - Proche de tout - Maison d'habitation, en très bon état général, comprenant une cuisine meublée et intégrée, un salon/séjour avec insert, un couloir, trois chambres, une salle de douche et un WC. Cave et chaufferie en dessous et grenier au dessus. Fenêtres PVC doubles vitrages, volets roulants, chauffage centrale par pompe à chaleur air/eau. Cour à l'avant et jardin avec garage à l'arrière. Abris de jardin en fond de propriété. Le tout sur un terrain plat et clos de 578m². NEYRAT immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 0617335656.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1160 à 1620 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

C **145** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 95 m²
Terrain de 578 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Cuisine equipee :	**14.3 m²**
Salon sejour :	**32.5 m²**
Couloir :	**4.3 m²**
Chambre 1 :	**10.3 m²**
Chambre 2 :	**9 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Salle de douche :	**12 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/POMPE A CHALEUR**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

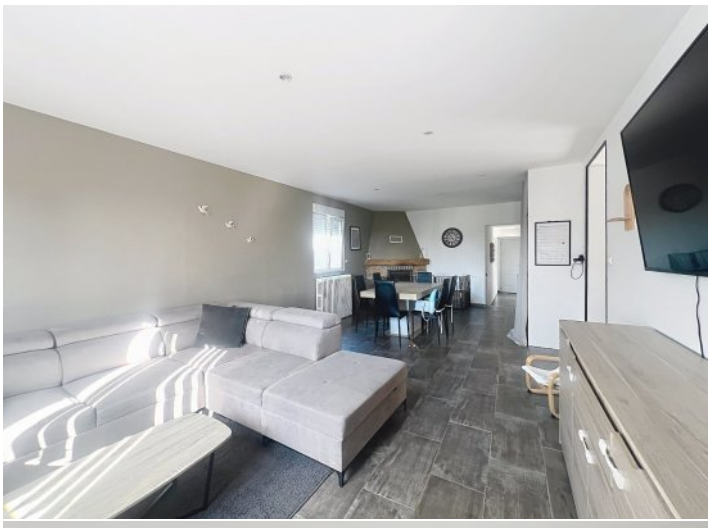
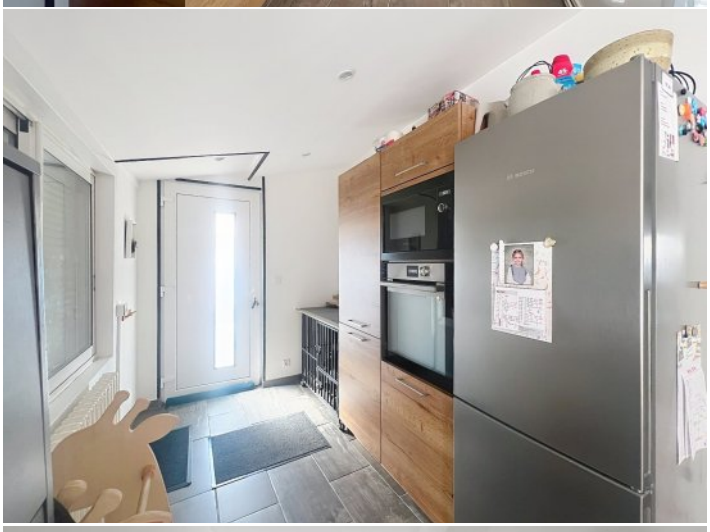
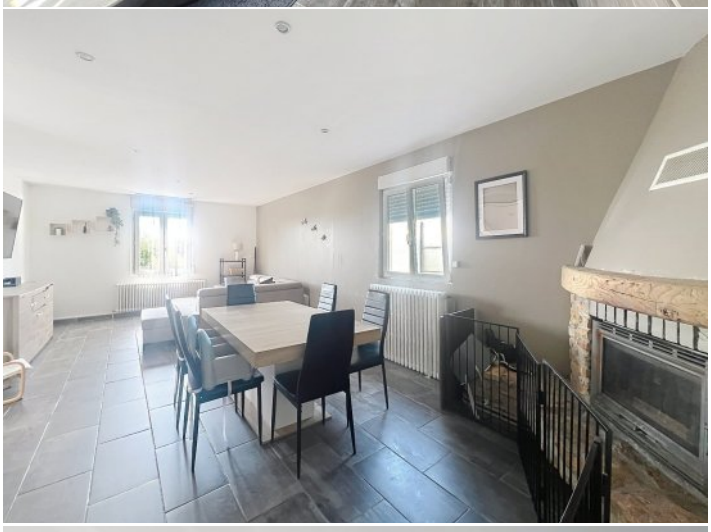
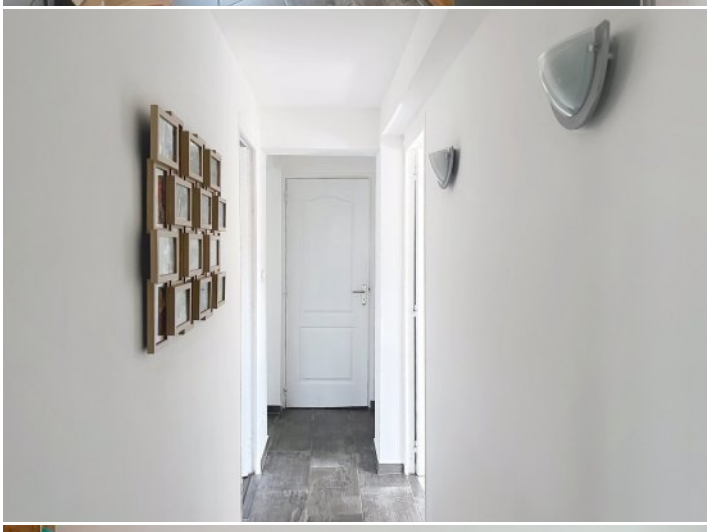
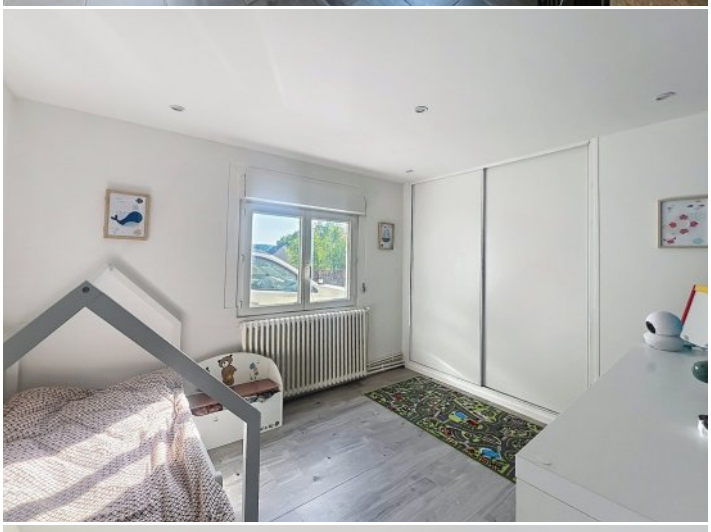
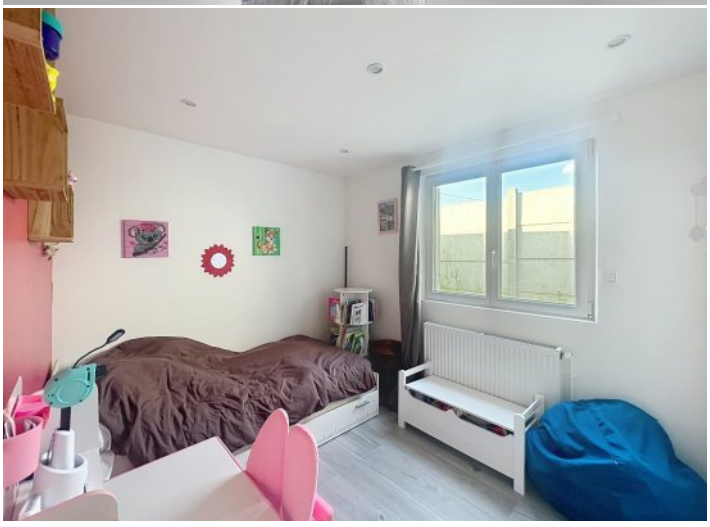
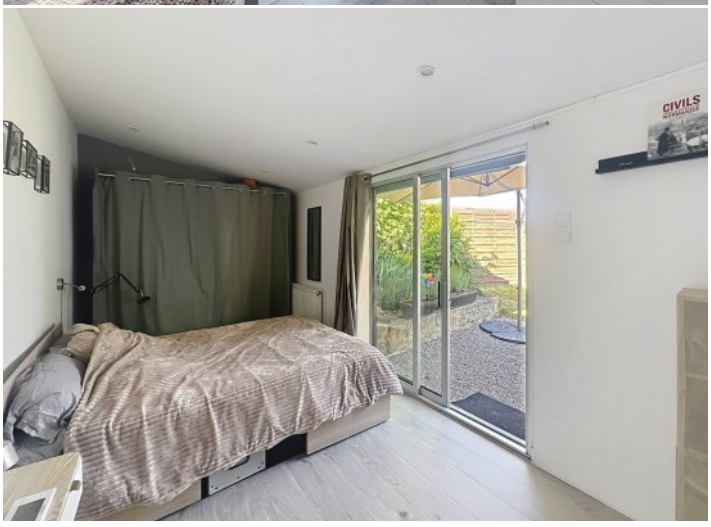
Taxe foncière :	**859 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

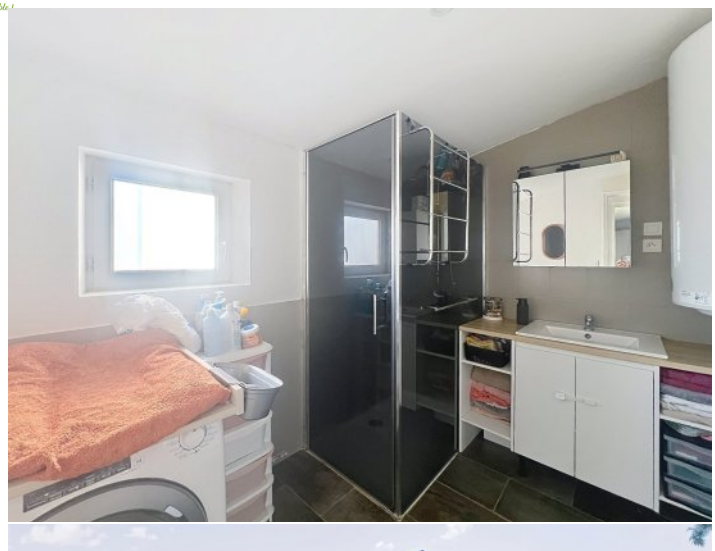
INFORMATIONS FINANCIERES

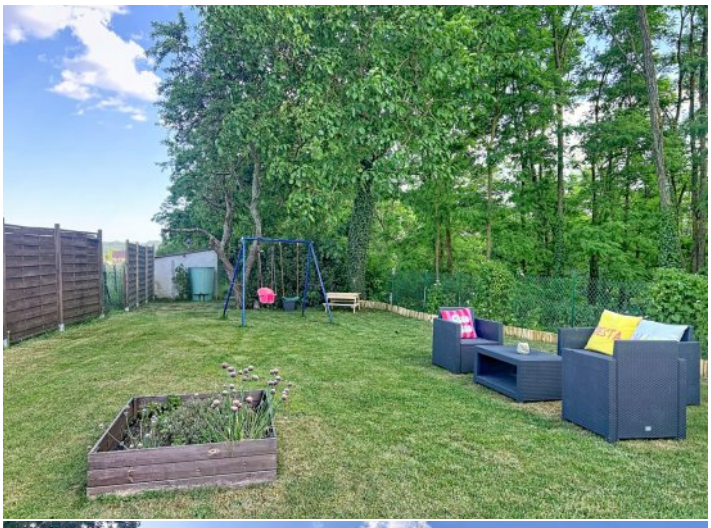
Prix de vente :	**149 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**









CIVILS















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