

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 m<sup>2</sup> 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 578m<sup>2</sup>. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** **145** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **5** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m<sup>2</sup>



Terrain de 578 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>32.5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>12 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

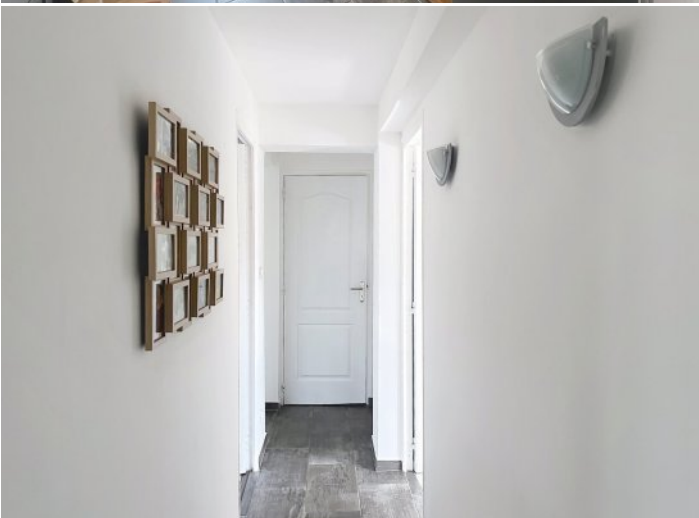
Taxe foncière :	<b>859 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

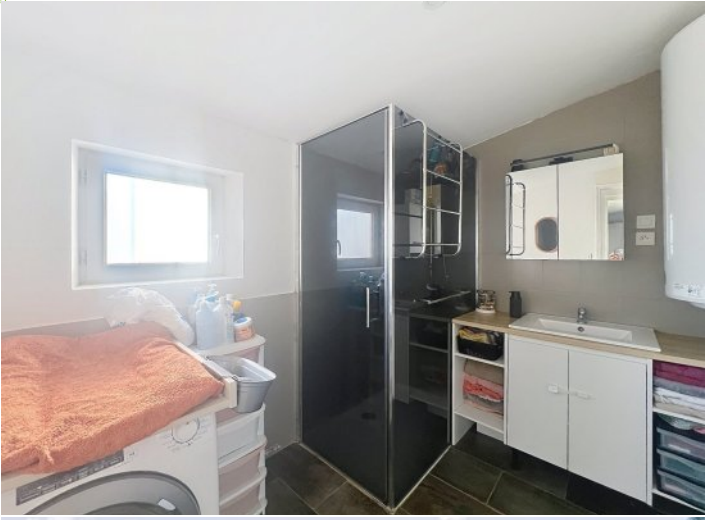
## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>149 500 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)