



Votre conseiller : Justine SACLIER

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ j.saclier@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06 03 86 97 64

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
Ensemble immobilier
278 m² env.

EPINAC

274 000 €



REFERENCE

Référence : 19226

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT!

Découvrez cet ensemble immobilier situé au centre du village d'Épinac, à proximité des commerces, des écoles, du collège et des transports en commun. Il développe environ 278 m² habitables.

Le premier bâtiment comprend deux appartements de type 3 rénovés, d'environ 65 à 70 m² chacun, avec balcons. Ils sont actuellement loués 500 € charges comprises par appartement, offrant un revenu locatif déjà en place.

Le second bâtiment propose, au rez-de-chaussée, un appartement d'environ 120 m² à rénover, ainsi qu'un appartement en duplex d'environ 150 m² avec balcon. L'ensemble permet d'envisager différents projets d'habitation ou d'investissement, selon les besoins.

Six garages, une cour et une cave en sous-sol complètent cette propriété. Le chauffage est mixte, au bois et à l'électricité, et le bien est raccordé au tout-à-l'égout.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 131 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 278 m²


3 chambres



3 balcons



4 pièces



1 salle



6 stationnements

SURFACES DETAILLEES

T3 :	65 m ²
T3 :	65 m ²
Loft :	146 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	4 560 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	274 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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