

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 –

MAISON

121 m² env.

EPINAC

99 000 €



REFERENCE

Référence : **19426**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT!!
À Épinac, découvrez cette maison de 121 m² habitables, répartie sur trois niveaux et implantée sur un terrain de 528 m². Avec trois chambres, deux salles de bains et deux WC, elle offre une organisation pratique pour la vie de famille.

Au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse avec placard dessert une cuisine d'été avec rangements, une cave et une buanderie. La cuisine d'été ouvre sur une belle terrasse sans vis-à-vis, idéale pour profiter des beaux jours.

Le premier étage accueille un salon lumineux de 26 m², une cuisine aménagée donnant accès à une véranda, une chambre, une salle de bains et un WC. À l'étage supérieur, deux autres chambres, une seconde salle de bains et un WC complètent l'espace nuit.

Un garage indépendant et un jardin de 528 m² viennent agrémenter l'ensemble. La maison dispose d'un chauffage individuel électrique. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Proche des commerces, du centre-ville, des arrêts de bus et du collège, elle bénéficie d'un emplacement pratique au quotidien. Un rafraîchissement est à prévoir, l'occasion de personnaliser les espaces selon vos envies.

Contactez-nous sans plus attendre .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **237** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 121 m²**
- **Terrain de 528 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**50 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**8.8 m²**
Cuisine d'ete :	**11.9 m²**
Cave :	**utile : 12.8 m²**
Degagement :	**0.7 m²**
Buanderie :	**utile : 20.6 m²**
Salon :	**26.1 m²**
Cuisine :	**13.3 m²**
Veranda :	**8 m²**
Chambre 1 :	**10.5 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Salle de bains :	**3 m²**
Degagement :	**3.9 m²**
Degagement :	**0.8 m²**
Chambre 2 :	**13.9 m²**
Chambre 3 :	**10.8 m²**
Salle de bains :	**3.3 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Couloir :	**2.6 m²**
Garage :	**utile : 16.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Amenagée**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 213 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**99 000 €**
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

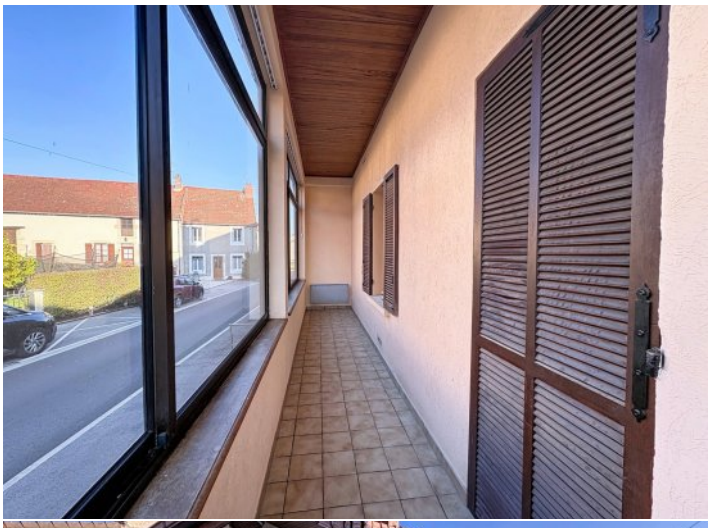















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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