

Votre conseiller : Denis CONTASSOT  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél mobile : 06.17.33.56.56  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 160 m<sup>2</sup> env.**

**LA CELLE EN MORVAN**

**96 500 €**

### Référence







Référence : **4728**

### Description

Gros potentiel pour cette maison de 160 m<sup>2</sup> habitable vous offrant un très grand séjour/salon, cuisine, salle de bains et WC. Au premier étage, 4 chambres. Au second étage, grenier aménageable. Gros oeuvre en parfait état (toiture et charpente neuve, fenêtres et volets pvc, cumulus) Possibilité d'utiliser le RDC en commerce type boulangerie/épicerie avec plusieurs pièces servant pour un fournil ou arrière boutique. Grange attenante, garage et dépendances non-attendantes. Le tout sur un terrain de 1310m<sup>2</sup>. NEYRAT Immobilier - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

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)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 160 m<sup>2</sup></b>	 <b>Terrain de 1310 m<sup>2</sup></b>
 <b>6 pièces</b>	 <b>4 chambres</b>
 <b>1 salle</b>	 <b>2 stationnements</b>

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe d'habitation :	<b>700 €/an</b>
Taxe foncière :	<b>800 €/an</b>

## Informations financières

---

Prix de vente :	<b>96 500 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

---

Transport :	<b>BUS</b>
-------------	------------

## Aménagements extérieurs

---

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Ardoises naturelles</b>
Couverture :	<b>Ardoise naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



