Votre conseiller : Julien LAVAULT
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
Email : j
Tél : 03.85.52.78.80
Tél mobile : 06.12.90.55.37
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
MAISON
53 m² env.

LA CELLE EN MORVAN

45 000 euros

Référence

Référence : **6769**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !

Parc Naturel Régional du Morvan. Cette maison à rénover bénéficie d'une situation idéale au coeur du Bourg de la Celle-en-Morvan. Elle est située sur un terrain d'une superficie totale de 1412 m² à faible déclivité, et est élevée sur 2 caves. Les combles aménageables bénéficient déjà de deux ouvertures côté rue, et une côté jardin.

NEYRAT Immobilier AUTUN ñ Charles MUGNIER : 06.42.70.13.77

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **Surface de 53 m²**
- **Terrain de 1412 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Jardin :	**1050 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	**9,4 m²**
Chambre 1 :	**13,7 m²**
Salle a manger :	**16,6 m²**
Chambre 2 :	**12,9 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SANS CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Tomette**
Chauffage :	**CENTRAL/**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Caves :	**2**
Greniers :	**1**

Maison avec un énorme potentiel. Situation idéale. Ensemble à rénover.

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**328 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**45 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**