



Votre conseiller : Charles MUGNIER
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 Email : c.mugnier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél mobile : 06.42.70.13.77
 www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 62,28 m² env. - CHATEAU CHINON CAMPAGNE - 59 000 euros

Référence

Référence : **7912**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Située au coeur du Parc Naturel Régional du MORVAN, à 20 minutes des grands lacs de Pannecière et des Settons, mais également à 10 minutes de Château-Chinon, ville bénéficiant de tous services, cette maison indépendante est la maison de vacances idéale. Le bâtiment est une ancienne ferme morvandelle typique, est organisé en deux espaces : une partie habitation et des granges. La partie habitation a été rénovée en 1995. A cette occasion, une isolation à la laine de verre a été installée partout, y compris sous la toiture, et la chaudière a été changée. L'électricité et la plomberie ont également été reprises. Cette partie du bâtiment est élevée sur une superbe cave voûtée accessible depuis la rue. Au rez-de chaussée, se trouvent : une cuisine ouverte sur la pièce principale, une chambre, une salle de bains et des WC séparés. La pièce de vie ouvre sur le jardin, de plain-pied. A l'étage, une pièce d'environ 20 m² peut-être aménagée en chambres ou en dortoir. Cette maison est implantée sur un terrain de 506 m², clos et bénéficiant d'une orientation principale sud-est. La toiture a été reprise en 2003. Le gros oeuvre est en bon état. La maison est équipée d'un chauffage central au gaz performant. Il existe cependant une possibilité de réhabiliter la cheminée pour installer un poêle à bois. La grange est saine. Des combles peuvent encore être aménagés.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

La Visite virtuelle de cette maison est disponible à l'adresse suivante :

<http://envisite.net/hujali>

Pour toute demande complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter :

NEYRAT Immobilier AUTUN - 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 62,28 m²



Séjour de 29 m²



Terrain de 506 m²



3 pièces



2 chambres



1 terrasse

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	28,5 m ²
Chambre 1 :	8,7 m ²
Salle de bains avec wc :	4,8 m ²
Chambre 2 :	20,3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	Individuelle
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	357 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	59 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Champêtre
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique