

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 - 83 m² env. - LUCENAY L EVEQUE - 39 000 euros

Référence

Référence : **7917**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Située dans le Parc Naturel Régional du Morvan, sur la commune de Lucenay-l'Evêque, cette maison d'environ 83 m², constitue une réelle opportunité à ne pas manquer. A quelques pas du centre du bourg, elle se situe en marge de la D980, à l'abris des nuisances de la route. La maison se trouve sur un terrain plat et entièrement clos de 618 m². Au rez-de-chaussée de la maison, se trouvent en enfilade : une cuisine avec coin repas, un salon salle à manger, une chambre et des WC. on y trouve également un accès de plain pied au garage, à la buanderie et à la cave. Le salon a l'avantage de bénéficier d'une porte fenêtre ouvrant sur la cour et à l'orientation sud-sud-ouest. A l'étage, se trouvent deux chambres, dont une dotée d'un balcon orienté sud-est et accessible par une porte fenêtre. Toutes les ouvertures sont équipées de persiennes. Il faudra cependant prévoir la création d'une salle de bains. Le garage est très fonctionnel et suffisamment spacieux pour accueillir des véhicules et un atelier.

Affaire à ne pas manquer.

Pour plus de renseignements, 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 83 m²**
- **Terrain de 618 m²**
- **2 chambres**
- **Séjour de 14 m²**
- **5 pièces**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces principales

Balcon :	**2,5 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda :	**2,8 m²**
Wc :	**1,4 m²**
Cuisine professionnelle :	**11,6 m²**
Salon :	**13,9 m²**
Chambre 1 :	**9,7 m²**
Chambre 2 :	**18,4 m²**
Chambre 3 :	**18,1 m²**
Piece :	**7,1 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**Individuelle**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**39 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Survitrage**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**