



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  
161 m<sup>2</sup> env.**

**ROUSSILLON EN MORVAN**

**149 000 euros**

### Référence

Référence : **8102**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, avec une vue unique sur le village de Roussillon-en-Morvan, cette propriété en tous points atypique saura vous séduire par sa situation et ses caractéristiques qui la différencient de l'habitat traditionnel du secteur. Située à Roussillon-en-Morvan, on y accède par une voie sans issue, garantissant aux propriétaires de la maison une tranquillité absolue. La maison est implantée au milieu d'un terrain d'environ 4000 m<sup>2</sup> clos et arboré, en retrait du chemin communal. A l'entrée de la propriété, se trouve une maisonnette indépendante à rénover, comprenant 2 pièces et une terrasse. Au rez de chaussée de la maison se trouvent : une cuisine ouverte avec espace repas de 31 m<sup>2</sup> avec accès terrasse, un salon séjour avec cheminée, une chambre, salle de bains, WC séparés. A l'étage, un palier de 13 m<sup>2</sup> dessert 3 chambres et une salle de douches avec WC. Deux de ces chambres bénéficient d'un accès à un balcon filant. Un garage sur le côté de la maison peut également être utilisé en atelier. Un accès extérieur au niveau -1 se situe à l'arrière de la maison et permet d'accéder au sous-sol, à la chaufferie et à la cave. L'ensemble bénéficie d'une orientation idéale et se caractérise principalement par le "côté caché" des lieux et l'exclusivité de la vue. L'ensemble est fonctionnel et un rafraîchissement de l'ensemble est à prévoir.

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques



**Surface de 161 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 4013 m<sup>2</sup>**



**4 chambres**



**1 balcon**



**1 stationnement**



**Séjour de 30 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**2 salle des bain/eau**



**1 terrasse**

Visite virtuelle disponible sur le site [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr), en cliquant sur l'icône "360°" à la page du bien.

Pour plus d'informations : NEYRAT Immobilier AUTUN - Charles MUGNIER : 06.42.70.13.77

## Surfaces détaillées

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Entree :                   | 12,5 m <sup>2</sup> |
| Séjour double avec cuisine | 31,2 m <sup>2</sup> |
| Salon séjour :             | 29,7 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :                | 10,5 m <sup>2</sup> |
| Couloir :                  | 6,4 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains :           | 3,9 m <sup>2</sup>  |
| Wc :                       | 1,1 m <sup>2</sup>  |
| Palier :                   | 13,3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :                | 11,6 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :                | 13,9 m <sup>2</sup> |
| Salle de douche :          | 3,5 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4 :                | 23,7 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Cuisine :                     | AMENAGEE                 |
| Salles de bains :             | 1                        |
| Salles d'eau :                | 1                        |
| Principal revêtement de sol : | Parquet massif           |
| Chauffage :                   | CENTRAL/GAZ              |
| Cheminée :                    | oui                      |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Chaudière gaz |
| Eau froide :                  | Individuelle             |
| Caves :                       | 1                        |
| Greniers :                    | 1                        |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière :     | 991 euros/an     |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

## Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 149 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

## Aménagements extérieurs

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Contemporain          |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Sud                   |
| Toiture :               | Ardoises              |
| Vitrage :               | Survitrage            |
| Huissieries :           | Bois                  |
| Assainissement :        | Fosse septique        |



