



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



A VENDRE
MAISON
190 m² env.

MOUX EN MORVAN

189 000 euros

Référence

Référence : **8802**

Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison se situe à une centaine de mètres du lac des Settons. Elle se compose d'une partie à usage d'habitation élevée sur cave, et d'un logement indépendant adossé, jusqu'alors utilisé en gîte.

La partie habitation à proprement parler se compose : Au niveau principal, d'une entrée, une cuisine, un salon séjour de 39 m² avec insert bois, salle à manger, salle d'eau avec WC. A noter que la cuisine, le salon séjour et la salle à manger bénéficient d'un accès direct à la terrasse filante surélevée qui domine le jardin.

A l'étage, se trouvent 3 chambres, une pièce de vie et une salle d'eau avec WC. Le gîte indépendant est accolé à la bâtisse principale, et bénéficie d'une salle d'eau avec WC, une chambre et une pièce de vie avec cheminée et cuisine ouverte.

Orientation sud ouest, terrain de 2525 m² sans vis à vis, agréablement pensé et arboré. Tout à l'égout et stationnement.

Pour plus d'informations, 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 190 m²**
-  **Séjour de 39 m²**
-  **Terrain de 2525 m²**
-  **6 pièces**
-  **3 chambres**
-  **3 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	11,4 m ²
Salon :	39,1 m ²
Salon tv :	16,8 m ²
Entree :	6,6 m ²
Palier :	1,5 m ²
Piece :	24,9 m ²
Chambre 1 :	13,2 m ²
Salle de douche + wc :	4,1 m ²
Chambre 2 :	9,9 m ²
Chambre 3 :	15,0 m ²
Chaufferie :	utile : 24,0 m ²
Cave :	utile : 12,0 m ²
Buanderie :	utile : 2,8 m ²
Salle de douche + wc :	7,0 m ²
Couloir :	1,4 m ²
Piece :	19,0 m ²
Piece :	9,0 m ²
Piece :	3,0 m ²
Salle de douche + wc :	8,3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Mixte/FUEL
Eau froide :	Individuelle
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 100 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	189 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises
Vitrage :	Simple et double
Assainissement :	Tout à l'égout



