



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

**ROUSSILLON EN MORVAN**

**79 500 euros**

### Référence

Référence : **8832**

### Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!!

Sur la commune de Roussillon-en-Morvan, au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison indépendante constitue une réelle opportunité. Le gros oeuvre est en bon état, et la maison est habitable rapidement. Elle bénéficie d'une vue dégagée et d'un orientation sud. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine avec coin repas, un salon / salle à manger, deux chambres, une salle de bains, WC indépendants. A l'étage se trouvent une grande chambre et un grenier aménageable. L'ensemble est élevé sur une cave, une grange, et divers dépendances. Un jardin se trouve à l'arrière de la maison est présente des caractéristiques idéales pour la création d'un potager et d'un poulailler. La propriété est bordée par une petite rivière qui ne s'assèche jamais. Proche chemins de randonnée. L'ensemble se situe à 16 km du centre-ville d'Autun. Terrain de 1275 m<sup>2</sup>.

A visiter rapidement.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 108 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 19,3 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1275 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>2 stationnements</b>	

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Palier / bureau :	<b>2,6 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 6,0 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 17,0 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 46,0 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 18,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 21,0 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 14,0 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>16,6 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>19,3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16,7 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>
Eau froide :	<b>Individuelle</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>400 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>79 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Ardoises naturelles</b>
Couverture :	<b>Ardoise naturelle</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>





