



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
90 m² env.**

LUCENAY L EVEQUE

59 000 euros

Référence

Référence : **9132**

Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, dans le bourg de Lucenay-l'Evêque, cette maison mitoyenne élevée sur cave constitue une réelle opportunité. La maison se trouve à proximité immédiate de tous les services que compte la commune de Lucenay-l'Evêque (école, commerce de proximité, bar-tabac-presse, restaurant, épicerie, pain, pharmacie, multi-services). Au rez-de -chaussée, se trouvent : un salon séjour de 34 m² équipé d'un poêle à bois récent et performant, une cuisine avec coin repas, un cellier, une salle de d'eau et des WC indépendants. A l'étage, un couloir dessert deux chambres et une salle de bains avec WC. A l'arrière de la maison, se trouvent un garage de 12 m² et un atelier de 18 m². Une terrasse orientée à l'ouest ouvre sur un jardin agréablement fleuri et arboré. Une serre et un abris pour le bois y ont été installés. Une porte au fond du jardin permet un accès rapide au Ternin, paradis des pêcheurs de truites. La superficie totale du terrain est de 677 m², non inondables. La cave bénéficie d'un puits. Maison raccordée au tout à l'égout. Toiture en bon état. A voir sans tarder.

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 90 m²



Terrain de 677 m²



3 pièces



2 chambres



2 salle des bain/eau



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

Salon séjour :	33,7 m²
Salle de douche :	3,6 m²
Cuisine avec coin repas :	17,6 m²
Cellier :	2,6 m²
Wc :	1,2 m²
Grenier :	utile : 15,0 m²
Chambre 1 :	12,7 m²
Salle de bains avec wc :	4,3 m²
Chambre 2 :	10,0 m²
Couloir :	4,6 m²
Garage :	utile : 12,5 m²
Cuisine d'été :	utile : 17,8 m²
Cave :	utile : 30,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	Individuelle
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	134 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

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

Environnement / Emplacement

Servitude :

Servitude de passage à l'arrière de la maison au bénéfice de la maison mitoyenne.

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout



