



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
182 m² env.**

ROUSSILLON EN MORVAN

189 000 euros

Référence

Référence : **9316**

Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, dans le très agréable bourg de Roussillon-en-Morvan, cette maison soigneusement rénovée offre des prestations rares à la vente. Elle s'organise autour d'une distribution et d'un ensemble de détails mûrement réfléchis. Ainsi l'intégralité du rez-de-chaussée a été imaginé et réalisé aux normes PMR. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle de bains dédiée (baignoire escamotable, convertible en douche grande accessibilité), WC indépendants et un salon-salle à manger avec cheminée à insert. Le salon ouvre de plain pied sur le jardin, bénéficie d'un plafond à la française et d'un pré-cablage pour audition stéréo. Dans le prolongement de la cuisine, une véranda de 21 m² offre une superbe vue sur l'église du village et bénéficie d'un barbecue bâti. Au premier étage, un couloir agrémenté de nombreux rangements et penderies distribue efficacement trois chambres, deux salles d'eau, un débarras avec rangements et des WC indépendants. on y trouve également un accès aux combles aménagés qui feront le bonheur des petits et des plus grands. L'ensemble est habitable sans travaux, et présente des qualités structurelles remarquables. La maison est élevée sur cave pour partie (42 m² au sol), et sur vide sanitaire pour l'autre partie. Rez-de-chaussée sans aucune marche. Excellente isolation de l'ensemble (double cloisons et double vitrage partout). Chauffage bénéficiant d'une commande à distance et électricité en attente pour portail électrique. Dépendance de 14m² avec four à pain en état de marche, deux écuries de 5 m² chacune et bûcher de 3m². L'ensemble sur une terrain d'une superficie totale de 805 m².

Aucun travaux à prévoir ! C'est une maison aux caractéristiques rares à la vente. A visiter sans tarder.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 182 m²



Terrain de 805 m²



5 pièces



4 chambres



3 salle des bain/eau

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	Individuelle
Année de rénovation :	2004
Caves :	1

combles aménagés en salle de jeu

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

Informations financières

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Champêtre
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout







