



Votre conseiller : Justine SACLIER
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 ✉ j.saclier@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.52.78.80
 ☎ 06 03 86 97 64
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
MAISON
 87 m² env.

UCHON

203 000 €



REFERENCE

Référence : **18785**

DESCRIPTION

Dans le village d'Uchon, surnommé la perle du Morvan, au calme, cette magnifique maison s'ouvre sur une vue remarquable et s'installe en lisière de bois, pour profiter d'un environnement apaisé et verdoyant.

Le rez-de-chaussée offre une cuisine moderne, équipée et aménagée, avec un espace de vie lumineux composé d'une salle à manger et d'un séjour. Une cheminée apporte une chaleur conviviale, tandis que la pompe à chaleur air/air participe au confort. Le niveau comprend également deux chambres, une salle de bains et un WC séparé, pour un aménagement fonctionnel.

À l'étage, une grande pièce de vie permet de créer des couchages supplémentaires selon vos besoins. En sous-sol, la buanderie, le garage et l'atelier offrent des espaces pratiques pour ranger, bricoler et organiser la vie de la maison.

L'extérieur séduit avec une terrasse agréable, sans vis-à-vis, idéale pour profiter des jours ensoleillés. Le terrain de 3 780 m², joliment fleuri et arboré, invite aux balades et à des moments au jardin, au rythme de la nature.

Un aménagement immédiat et sans travaux est possible : venez découvrir cette maison et imaginez votre nouvelle vie à Uchon. Le coup de coeur est assuré!
 Contactez-nous rapidement pour organiser une visite.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **199** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 87 m²



Terrain de 3780 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **100 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.2 m²
Salon :	36.7 m²
Cuisine :	9.5 m²
Wc :	1.7 m²
Salle de bains :	6.8 m²
Rangement :	1.5 m²
Chambre 1 :	9.9 m²
Chambre 2 :	9.3 m²
Couloir :	5.6 m²
Grenier :	utile : 53.3 m²
Garage :	utile : 34.1 m²
Buanderie :	utile : 13 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **862 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	203 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr