



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

78 m² env.

UCHON

88 000 €



REFERENCE

Référence : **18805**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT ! Dans le village d'Uchon, surnommé la perle du Morvan, découvrez cette maison à rénover, idéale pour façonner un lieu à votre image. Elle se compose d'une entrée qui mène à un grand séjour lumineux, ainsi qu'à une cuisine.

Le rez-de-chaussée offre aussi une salle de douche avec WC et une chambre. À l'étage, un palier dessert une grande chambre et deux greniers aménageables, offrant de belles possibilités d'organisation selon vos projets.

Pour compléter l'ensemble : un garage, une cave et un cabanon, de quoi disposer d'espace de rangement appréciable. Le chauffage au fioul est à prévoir dans votre réflexion de rénovation, et les huisseries en PVC double vitrage participent déjà au confort au quotidien.

Le terrain clos de 835 m² entoure la maison, bordé de prairies et sans vis-à-vis. Vous profitez ainsi d'un environnement calme, avec une vraie sensation d'espace et de tranquillité.

Venez visiter ce bien et imaginez son potentiel sur place. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir cette maison à Uchon et échanger sur votre projet.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **389** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G **122** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 78 m²



Terrain de 835 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.4 m ²
Salle de douche + wc :	2.9 m ²
Cuisine :	12.8 m ²
Salon :	25.8 m ²
Chambre 1 :	14.9 m ²
Chambre 2 :	14.4 m ²
Grenier :	utile : 15.3 m ²
Grenier :	utile : 18.2 m ²
Garage :	utile : 20.4 m ²
Cave :	utile : 29.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 389 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique









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