

Votre conseiller : David TALLENAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN

✉ d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.52.78.80

☎ 06 71 86 75 11

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

147 m² env.

ST PRIX

169 000 €



REFERENCE

Référence : 19233

DESCRIPTION

À Saint-Prix, au cœur du Morvan, découvrez ce bel ensemble immobilier isolé, bénéficiant d'une vue dégagée sur la vallée.

La maison d'habitation comprend, au rez-de-chaussée, un salon avec insert bois, une cuisine équipée et aménagée ainsi qu'un WC. À l'étage, elle dispose d'une salle de douche avec WC et de deux chambres, avec possibilité d'en créer une troisième.

La dépendance abrite un logement composé d'une kitchenette ouverte sur un séjour, d'une chambre avec cabine de douche et WC. L'ensemble comprend également deux garages, dont un avec une pièce aménagée à l'étage et une cave en dessous.

Les huisseries sont en bois double vitrage. Le terrain de 640 m² dispose d'une terrasse très agréable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 209 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 147 m²



Terrain de 640 m²



2 chambres



1 terrasse



Séjour de 34.31 m²



3 pièces



1 salle



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **74 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	34.3 m²
Wc :	1.4 m²
Cuisine :	16.3 m²
Palier :	3.4 m²
Chambre 1 :	23.4 m²
Chambre 2 :	8.8 m²
Salle de douche :	3.9 m²
Wc :	1.4 m²
Maison d'habitation	
Séjour avec cuisine ouverte :	22.7 m²
Chambre avec salle d'eau et wc :	21.2 m²
Garage :	utile : 26.2 m²
Garage :	utile : 25.3 m²
Chambres d'hotes :	11.2 m²
Cave :	utile : 23.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus au gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	575 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	169 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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