



**Votre conseiller : Charles MUGNIER
Autun**
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
Email : c.mugnier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.52.78.80
Tél mobile : 06.42.70.13.77
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE MAISON - 190 m² env. - ANOST - 169 000 euros

Référence

Référence : **6902**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Dans le coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, sur la commune d'Anost, dans un hameau calme et paisible, cette splendide maison rénovée avec goût et ingéniosité vous offrira la possibilité de faire le plein de nature. Elle bénéficie d'une orientation idéale Sud-Sud-Est, avec une vue ouverte sur le Morvan. La propriété est dotée d'une source dont l'accès a été aménagé et d'un bassin d'agrément qui ajoutent encore au charme unique du parc clos et arboré.

L'intérieur comprend 3 chambres, une cuisine ouverte avec une majestueuse cheminée à foyer ouvert et un plafond à la française. Un escalier aux dimensions uniques réalisé par un artisan de la région permet l'accès à un salon séjour spacieux et lumineux où vous aimerez vous retrouver en famille. Une salle de billard de près de 60 m² avec magnifique un plafond à la française offre de multiples possibilités d'aménagement. Cette maison se caractérise par sa convivialité. Elle peut être conseillée aussi bien pour une résidence secondaire que pour une résidence principale. En effet, le village d'Anost dispose de services médicaux, de commerces de proximité, d'une boulangerie, d'une boucherie, d'une école primaire, d'une cinéma, d'une centre culturel et de cafés et restaurants. Les caractéristiques du parc permettent d'envisager l'entretien d'un équidé.

Cette propriété est à voir absolument.

NEYRAT Immobilier AUTUN ñ 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 190 m²



Terrain de 3223 m²



6 pièces



3 chambres



1 salle de bain/eau

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	36,0 m²
Chambre 1 :	13,6 m²
Piece :	33,8 m²
Chambre 2 :	9,0 m²
Chambre 3 :	9,0 m²
Hall d'entrée :	21,4 m²
Wc :	2,8 m²
Salle de bains et de douche :	6,7 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	578 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	169 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

Ecole primaire, commerces, boulangerie, restaurants, cinéma, centre culturel, boucherie

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique