



**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  
 300 m<sup>2</sup> env.**

**ANOST**

**388 000 euros**

**Référence**

Référence : **6917**

**Description**

Cette propriété unique saura plaire aux amoureux de nature en quête d'espace, comme aux plus exigeants des propriétaires de chevaux. Les caractéristiques hors normes de toutes les composantes de cette propriété vous laisseront forcément rêveur. La maison principale est composée pour l'essentiel d'une dizaine de pièces, de 2 salles de bains et de douches, de 2 cuisines, et offre une vue dégagée sur le Morvan sans égale. Un gîte indépendant offre la possibilité de poursuivre une activité d'accueil des touristes, dans ce village d'Anost qui est certainement l'un des plus courus et connus du Morvan. Les audacieux pourront imaginer un grand nombres d'activités diverses, commerciales ou non. Les amoureux de chevaux, eux, verront avant tout la possibilité de développer une activité autour du cheval, ou bien de vivre avec leur propre centre équestre chez eux.. Le grand bâtiment qui aurait vocation à accueillir les box des chevaux pourrait sans difficultés accueillir également un manège. Ce bâtiment est équipé de douches, de WC, d'une cuisine et d'un "foyer", un lieu de vie où des passionnés pourraient se retrouver pour échanger, à quelques mètres de leurs chevaux.

Cette propriété est à découvrir absolument.

NEYRAT Immobilier AUTUN ñ Charles MUGNIER : 06.42.70.13.77

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



3814 kWhEP/m2.an



60 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

- Surface de 300 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 22042 m<sup>2</sup>**
- 13 pièces**
- 5 chambres**
- 3 salle des bain/eau**
- 1 balcon**
- 1 terrasse**

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle
Salle a manger
Cellier
Vestiaire
Bureau
Salon sejour
Wc
Salle de bains et de douche
Chambre 1
Piece
Palier
Grenier
Wc
Chambre 3
Cuisine avec coin repas

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>3</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Caves :	<b>2</b>
Greniers :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 500 euros/an</b>
-----------------	-----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>388 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

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





