



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

## A VENDRE MAISON - 100 m<sup>2</sup> env. - LA GRANDE VERRIERE - 189 000 euros

### Référence

Référence : **6946**

### Description

Parc Naturel Régional du Morvan !

Cette maison est prête à habiter. C'est une construction récente aux finitions soignées. Le gros oeuvre est en parfait état. Aucuns travaux à prévoir !

L'orientation est idéale et la vue, unique, ouvre sur le sublime panorama des montagnes morvandelles. Pour ce qui est de l'intérieur, la maison comprend 3 chambres dont une bénéficie d'un accès de plain pied à la terrasse. La cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée ouvre sur un salon séjour salle à manger de presque 40 m<sup>2</sup> équipé d'une cheminée avec insert. Il y a deux salles de bains spacieuses et modernes. La maison dispose d'un sous-sol et d'une cave à l'amplitude thermique maîtrisée, idéale pour la conservation de vos meilleurs crus. Une terrasse est accessible depuis la pièce de vie principale et domine la cour. Elle vous permettra de bénéficier d'une vue à couper le souffle, et offre un accès de plain pied à une pelouse sur le côté de la maison. Une cuisine d'été accessible depuis la cour et depuis le garage se situe sous la terrasse, face au panorama.

Cette maison offre un niveau de prestations très élevé. Elle est idéale pour une famille ou pour des amoureux de nature en quête d'un intérieur soigné et confortable.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



292 kWhEP/m2.an



10 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques



**Surface de 100 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1870 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**2 salle des bain/eau**



**1 terrasse**



**11 stationnements**

## Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine	<b>38,5 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche :	<b>6,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>3,7 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>996 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>189 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :  
café restaurant hôtel épicerie

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1998</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>