



**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 - 124 m<sup>2</sup> env. - ANOST - 89 000 euros

### Référence

Référence : **7063**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Dans le coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, dans un hameau calme d'Anost, cette charmante maison se situe à proximité du coeur de village et de l'école.

Elle dispose au rez de chaussée d'un salon salle à manger, d'une cuisine aménagée, d'une chambre et d'une salle de bains. Il est donc tout à fait possible de vivre de plain pied dans cette maison. A l'étage, se trouvent : une chambre, un WC avec lave-mains, un salon TV facilement aménageable en chambre et un grenier partiellement aménagé.

Cette maison est indépendante et dispose d'une cour à l'avant ainsi que d'un jardin à l'arrière. Orientée plein Sud, elle bénéficie d'un ensoleillement idéal et ne présente pas de nuisance au titre du vis à vis. Peu de biens identiques à la vente. A visiter rapidement.

NEYRAT Immobilier AUTUN r 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)

### Caractéristiques



**Surface de 124 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 682 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**2 chambres**



**2 salle des bain/eau**



**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	<b>32,6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>17,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>20,1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>20,0 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>14,4 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>483 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>89 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

A proximité / Emplacement :

Commerces de proximité, restaurants, cafés, boulangerie, boucherie, école, pompiers

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Ardoises synthétiques</b>
Couverture :	<b>Fibrociment</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>