



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
82,1 m² env.

ANOST

79 000 euros

Référence

Référence : **10175**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, dans un hameau d'Anost, cette longère traditionnelle nous séduit par son authenticité. Cette ancienne ferme n'a subi aucune modification majeure depuis sa construction, aussi bien au niveau architectural qu'au niveau des aménagements intérieurs. Les deux seules concessions faites à la modernité sont une arrivée d'eau dans la pièce de vie et des points lumineux dans chaque pièce ainsi que dans les écuries. La partie habitation se compose d'une pièce de vie de 40 m² organisée autour d'une cuisinière à bois. Un cellier et deux grandes chambres de 16 et 14 m² viennent parfaire ce logement. L'autre singularité de cet ensemble immobilier réside dans la superficie de ses dépendances. Au total, en plus des 82 m² de la partie habitable, le bâtiment présente 580 m² de granges, écuries et greniers. Cette caractéristique hors normes permet d'imaginer développer une activité d'accueil touristique (gîte / chambres d'hôtes), tout en agrandissant la partie dédiée à l'habitation. Autre particularité, le pré attenant à la maison qui est bordé par la rivière qui est libre de toute location. La superficie totale de la propriété s'élève à 2,2 hectares d'un seul tenant, faisant de cet ensemble immobilier le bien idéal pour tout projet agricole de type permaculture ou polyculture. Cette propriété permet surtout de viser l'autosuffisance. Gros oeuvre en excellent état.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 82,1 m²

3 pièces



Terrain de 22567 m²



2 chambres

Pour plus de renseignements, Charles MUGNIER - NEYRAT Immobilier
 AUTUN - 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

Surfaces principales

Utile : **663 m² environ**

Surfaces détaillées

Piece principale : **40,3 m²**

Piece : **11,7 m²**

Piece : **16,1 m²**

Piece : **14,0 m²**

Grange : **utile : 32,0 m²**

Grange : **utile : 12,5 m²**

Grange : **utile : 10,1 m²**

Grange : **utile : 18,5 m²**

Grenier : **utile : 40,0 m²**

Ecurie : **utile : 6,5 m²**

Grenier : **utile : 93,0 m²**

Ecurie : **utile : 69,0 m²**

Grenier : **utile : 69,0 m²**

Grange : **utile : 75,0 m²**

Ecurie : **utile : 71,2 m²**

Grange : **utile : 42,0 m²**

Grenier : **utile : 42,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SANS CUISINE**

Principal revêtement de sol : **Tomette**

Cheminée : **oui**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **355 euros/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **79 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Fermette**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Ardoises synthétiques**

Couverture : **Ardoise**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Non**



