



Votre conseiller : Julien LAVAULT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

Email : j.lavault@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél mobile : 06.12.90.55.37

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
98,4 m<sup>2</sup> env.**

**LA GRANDE VERRIERE**

**199 000 euros**

### Référence

Référence : **11992**

### Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

En plein coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, dans un village très agréable cette maison bénéficie d'un environnement très sympathique et d'une superbe vue sur la montagne morvandelle. Elevée sur un sous sol complet, le niveau principal nous offre une entrée sur un couloir qui dessert une cuisine, un salon/salle à manger, une salle de bain, trois chambres avec placard, un WC séparé, une véranda.

A l'étage: un grenier entièrement aménageable en cours de rénovation.

Au sous sol se trouve un garage, une chaufferie, une cave et une cuisine d'été.

Un abri voitures, un poulailler, un clapier complètent ce bien.

L'ensemble sur un terrain de 2151 m<sup>2</sup>.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Julien LAVAULT 03.85.52.78.80

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 98,4 m<sup>2</sup>

4 pièces

3 chambres

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces détaillées

Garage :	<b>utile : 56,8 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 12,5 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 7,4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine d'ete :	<b>utile : 9,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>24,1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12,1 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 30,0 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>480 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>199 000 euros</b>
-----------------	----------------------

Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
-----------------------	-------------------



