



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  
62,3 m<sup>2</sup> env.**

**ANOST**

**89 000 euros**

### Référence

Référence : **7670**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!

Située à Anost, au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette jolie maison individuelle orientée sud-sud-ouest est la résidence secondaire idéale. A quelques minutes à pieds des commerces de proximité et de tous les services qu'offre ce village très vivant, on peut aisément y passer des vacances sans avoir à retourner en ville. Le terrain, de 305 m<sup>2</sup>, permet de s'adonner à la passion du jardinage, sans toutefois devoir s'imposer un entretien trop lourd. Cette maison est le camp de base idéal pour les amoureux de la nature qui souhaiteront s'aventurer dans les chemins de randonnée, visiter le site archéologique de Bibracte, ou bien aller passer la journée au lac des Settons. Bénéficiant actuellement de deux chambres, il est possible de transformer le grenier en espace de couchage supplémentaire. Un garage de 35 m<sup>2</sup> permet de stocker des véhicules de loisir ou d'avoir un grand atelier.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

NEYRAT Immobilier AUTUN - 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

- |   |   |
|---|---|
|  <b>Surface de 62,3 m<sup>2</sup></b> |  <b>Séjour de 21,5 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>Terrain de 305 m<sup>2</sup></b>  |  <b>3 pièces</b>                     |
|  <b>2 chambres</b>                    |  <b>2 salle des bain/eau</b>         |
|  <b>1 stationnement</b>               |   |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



237 kWhEP/m2.an



71 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Wc :	0,2 m <sup>2</sup>
Palier :	0,8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2,2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8,2 m <sup>2</sup>
Palier :	3,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	3,0 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	21,4 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	6,4 m <sup>2</sup>
Veranda :	5,3 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	Individuelle
Caves :	1
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	466 euros/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## Informations financières

Prix de vente :	89 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Toiture refaite en 1998.

Chaudière changée en 2013



