



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
142 m² env.

ANOST

109 000 euros

Référence

Référence : **7683**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison saura vous séduire par ses caractéristiques tout à fait atypiques. Dans un hameau proche d'Anost, village avec tous les services et école primaire, cette maison élevée sur cave bénéficie d'une situation très avantageuse. Elle se compose au rez de chaussée : d'une pièce de vie spacieuse et chaleureuse, de WC, d'un atelier d'artiste lumineux orienté sud-est et ouvert sur la nature. A l'étage : d'une pièce actuellement utilisée en bureau/ salle de lecture qui pourrait très bien faire office d'un magnifique salon séjour ou d'une grande chambre ouverte. Cette pièce bénéficie également d'une orientation sud-est et de larges ouvertures lui garantissant une luminosité maximale. De deux pièces à usage de chambres et d'un coin douches. Le terrain s'articule en deux parcelles, dont une, plate et arborée, sur laquelle se situe la maison. Actuellement une cabane de jardin se trouve à proximité immédiate du bâtiment, et un potager est aménagé. Une seconde parcelle, d'une contenance cadastrale de 1832 m², se trouve de l'autre côté de la route. Cette maison a toutes les caractéristiques requises pour faire le bonheur d'une personne ou d'un artiste à la recherche d'une maison de caractère, équipée d'un atelier lumineux. L'intérieur nécessite des travaux d'aménagements et de finitions, qui pourront permettre à l'heureux acquéreur d'apporter sa touche personnelle au confort de cette maison. C'est un bien aux caractéristiques rares à la vente.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



180 kWhEP/m2.an



2 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 142 m²



Terrain de 2726 m²



2 chambres



Séjour de 37 m²



5 pièces



1 salle de bain/eau

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	31,6 m²
Salon séjour :	37,0 m²
Wc :	1,9 m²
Bureau :	32,7 m²
Buanderie :	6,2 m²
Salle de douche :	4,7 m²
Palier :	12,0 m²
Chambre 1 :	8,6 m²
Chambre 2 :	7,6 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	Individuelle
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	673 euros/an
-----------------	---------------------

Informations financières

Prix de vente :	109 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique





