



**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 - 212,12 m<sup>2</sup> env. - LA GRANDE VERRIERE - 239 000 euros

### Référence

Référence : **7702**

### Description

Parc Naturel Régional du MORVAN. Cette maison de caractère bénéficie d'une situation tout à fait remarquable à l'entrée du bourg de La Grande-Verrière, à 15 minutes d'Autun. En marge des voies de communication, sans voisins immédiats, mais sans être isolée, cette longère rénovée se compose d'une partie habitation et d'un gîte. L'ensemble a été rénové avec goût, et se caractérise par des pièces de vie spacieuses, conviviales et chaleureuses. La partie habitation se compose au rez-de-chaussée : d'une cuisine aménagée et ouverte sur une pièce traversante de 63 m<sup>2</sup>. Cette pièce dispose de deux espaces : un coin repas proche de la cuisine, et un coin salon aménagé autour du poêle à bois. Au rez-de-chaussée, se trouvent encore : une salle de bains avec WC séparés, une buanderie et une arrière cuisine. A l'étage, deux chambres bénéficiant chacune d'une salle de douches, et des WC séparés. Le gîte se compose de deux espaces nuit, d'une cuisine aménagée ouverte sur un salon séjour. Un grande terrasse orientée sud, accessible depuis la partie salon, sans vis à vis, bénéficie d'une vue ouverte sur la montagne et la rivière. La maison se situe au milieu d'un terrain d'une contenance cadastrale totale de 3614 m<sup>2</sup>. Ce terrain est essentiellement plat. La propriété bénéficie d'une piscine chauffée par une pompe à chaleur dédiée, et d'un puits à pompage électrifié. Le gîte est loué par une clientèle fidèle, toute la saison touristique sans interruption. Propriété aux caractéristiques rares à la vente. A visiter sans tarder.

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



18 kWhEP/m2.an



5 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

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



**Surface de 212,12 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 30 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 3614 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**4 chambres**



**3 salle des bain/eau**



**1 terrasse**



**Piscine**

## Surfaces détaillées

Salle a manger avec cuisine	<b>62,6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Arriere cuisine :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Diverse pieces :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>18,1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre/salle de douche :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre/salle de douche :	<b>19,0 m<sup>2</sup></b>
Gites :	<b>62,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>3</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>2</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 100 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>239 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Traversant nord-sud</b>
Toiture :	<b>Ardoises synthétiques</b>
Couverture :	<b>Fibrociment</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>