



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
98,5 m² env.**

ANOST

99 900 euros



Référence

Référence : **8031**

Description

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, dans le bourg du village d'Anost, cette charmante maison de 3 chambres aux caractéristiques originales, constitue une réelle opportunité. Elle bénéficie d'une orientation idéale, et d'une vue en tous points remarquable. Bien qu'étant située dans le bourg du village, cette maison a la particularité de n'avoir aucun vis à vis. Au rez-de chaussée, se trouvent deux chambres, un salon salle à manger, une cuisine, et une salle de douches avec WC. Il est donc possible de vivre uniquement au rez-de chaussée. Le salon est agrémenté d'une imposante cheminée à foyer ouvert, car rien n'égale le charme d'une flambée. A l'étage, se trouvent une chambre avec balcon, et un grenier aménageable. L'ensemble est élevé sur un atelier de 50 m² aux volumes peu communs, auquel on accède par le jardin, ou par un escalier intérieur. La maison bénéficie d'un chauffage central, et est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Le jardin d'environ 1000 m² est clos et arboré. Un superbe tilleul agrmente la cour qui est orientée plein sud. C'est une maison où il fait bon vivre, et qui saura vous séduire par ses caractéristiques originales. Des travaux de remise aux normes et de couverture sont à prévoir. La charpente est en bon état. Le village d'Anost, qui bénéficie de tous les services, se situe à 23 km d'Autun, et 13 km du lac des Settons. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 98,5 m²



Terrain de 1174 m²



3 chambres



1 balcon



2 stationnements



Séjour de 22,5 m²



4 pièces



1 salle de bain/eau



1 terrasse

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

Surfaces détaillées

Couloir :	14,1 m ²
Chambre 1 :	12,1 m ²
Cuisine professionnelle :	12,5 m ²
Wc :	1,1 m ²
Chambre 2 :	15,8 m ²
Salle de douche + wc :	5,7 m ²
Salon :	22,7 m ²
Chambre 3 :	14,5 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	Individuelle
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	706 euros/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	99 900 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout
Couverture à prévoir	

