



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
130 m² env.

ANOST

119 000 euros

Référence

Référence : **8097**

Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, et plus précisément dans un hameau de la commune d'Anost, cette maison individuelle, à l'architecture typique du Morvan, bénéficie d'un environnement calme et agréable. Elle a la particularité d'être implantée sur un terrain d'une superficie de 7011 m², idéalement divisés en plusieurs espaces distincts : un verger, un potager, un coin terrasse, des massifs fleuris et un pré situé à l'arrière de la maison, entièrement clos et libre de toute location. La bâtisse est saine, intégralement élevée sur caves et équipée d'une curée à l'arrière, assurant un drainage efficace. Au niveau principal, se trouvent une entrée, une cuisine ouverte aménagée avec coin repas, qui bénéficie d'un accès au balcon filant par une porte fenêtre. Au niveau principal, on trouve également une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, WC séparés, un salon et une chambre. A l'étage, un grande pièce - dont les usages possibles restent à imaginer - distribue deux chambres. Cette maison est habitable en l'état, et bénéficie d'excellentes qualités structurelles. L'isolation est performante et des travaux conséquents ont été réalisés depuis 2006. Des investissements importants ont été consentis sur le double vitrage, le chauffage et la fosse septique qui a été remise aux normes en 2012. Le fait de pouvoir vivre de plain-pied au niveau principal est un atout majeur de cette maison, et rare à la vente.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



223 kWhEP/m2.an



3 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 130 m²



Terrain de 7011 m²



3 chambres



1 terrasse



Séjour de 18,4 m²



5 pièces



1 salle de bain/eau



2 stationnements

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

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	29,1 m²
Wc :	1,2 m²
Salle de bains et de douche :	6,5 m²
Chambre 1 :	13,2 m²
Entree :	8,5 m²
Palier :	4,6 m²
Salon :	26,4 m²
Palier :	1,8 m²
Chambre 2 :	9,0 m²
Chambre 3 :	11,6 m²
Salon :	18,4 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	Individuelle
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	443 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	119 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique





