



**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 - 124 m<sup>2</sup> env. - LA GRANDE VERRIERE - 74 000 euros

### Référence

Référence : **8113**

### Description

NEYRAT IMMOBILIER AUTUN !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, sur la commune de la Grande verrière, bénéficiant d'une situation idéale sans vis à vis dans un hameau vivant, cette maison à tout de la parfaite maison de vacances. Au rez de chaussée, se trouvent une cuisine aménagée, une salle à manger, un salon séjour, et une salle de douches de 10 m<sup>2</sup>. A l'étage, un couloir distribue efficacement une salle de bains, des WC séparés, 2 pièces à vocation de bureau ou de rangement, mais surtout 3 chambres bénéficiant de la vue dégagée sur la forêt feuillue de Glenne, et d'une orientation sud. A l'avant de la maison et jouissant d'une vue sur le jardin de 3075 m<sup>2</sup>, une terrasse ombragée saura accueillir vos repas et vos moments de vie. L'ensemble est à rénover (papiers/peintures). Toutefois, pour plus de confort, des travaux importants sont à réaliser dans les sanitaires. La cuisine aménagée est récente et en bon état. Le chauffage central au fioul bénéficie d'un entretien annuel et d'un suivi régulier. La propriété comprend une grange indépendante en pierres, qui peut être aménagée.

Cette maison a tout pour devenir la maison de vacances idéale, ou bien encore une résidence principale confortable, à seulement 20 minutes d'Autun.

Pour plus de renseignements, 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)

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



252 kWhEP/m2.an



30 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques



**Surface de 124 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 3075 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**2 salle des bain/eau**



**1 terrasse**

## Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>17,5 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>17,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9,7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18,3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6,3 m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>3,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>0,9 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/FUEL + BOIS</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>Individuelle</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>428 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>483 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>74 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>