



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  
175 m<sup>2</sup> env.**

**ST LEGER DE FOUGERET**

**198 000 euros**

### Référence

Référence : **8167**

### Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, à seulement 9 km du centre-ville de Château-Chinon, cette superbe longère saura vous séduire par son confort et par la qualité de sa rénovation. La bâtisse, édifiée sur un terrain de plus de 5600 m<sup>2</sup>, domine la vallée. Trois terrasses son aménagée autour des différents lieux de vie de la maison, et vous permettront de bénéficier du soleil tout au long de la journée, sans jamais se priver de la vue époustouflante. A l'arrière de la maison, et en contrebas, se trouvent un caveau de dégustation aménagé et une cuisine d'été intégralement aménagée et équipée ouvrant tous deux sur la première terrasse. Pour plus de confort, des WC y ont été ajoutés. Au niveau principal, se trouvent : une cuisine aménagée et équipée, un salon salle à manger avec poêle à bois, un salon de lecture / salon TV avec poêle à bois qui bénéficie d'un accès à la deuxième terrasse. On trouve également au rez-de-chaussée, une chambres, une salle de bains avec douche et WC. A l'étage, se situent 3 chambres, une salle de douches, WC séparés. La maison bénéficie d'un garage de 30 m<sup>2</sup> qui communique avec la partie habitable par un accès intérieur direct. Un grenier aménagé peut-être utilisé en chambre supplémentaire si besoin. L'ensemble bénéficie d'une excellente distribution. C'est une propriété très bien entretenue, agréablement arborée et soigneusement fleurie. habitable immédiatement en l'état. Pas de travaux à prévoir. A visiter rapidement.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques



**Surface de 175 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 5633 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**4 chambres**



**2 salle des bain/eau**



**3 terrasses**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

Jardin : **1300 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cave : **utile : 28,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'ete : **13,2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,8 m<sup>2</sup>**

Cuisine equipee : **10,1 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **33,0 m<sup>2</sup>**

Salon tv : **18,1 m<sup>2</sup>**

Palier : **10,2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche +wc **7,2 m<sup>2</sup>**

Entree : **11,9 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 30,0 m<sup>2</sup>**

Palier : **7,9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **18,5 m<sup>2</sup>**

Wc : **0,7 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **2,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10,8 m<sup>2</sup>**

Palier : **0,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **17,2 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 6,5 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Tomette**

Chauffage : **MIXTE/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **Individuelle**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **198 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Ardoise**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Fosse septique**





