



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
 201 m² env.**

LA COMELLE

369 000 euros

Référence

Référence : **8286**

Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

Située dans le sud du Parc Naturel Régional du Morvan, dans un hameau de La Comelle, cette ancienne ferme fortifiée rénovee avec goût, allie avec efficacité le charme de l'ancien et le confort moderne. Cette propriété aux caractéristiques hors normes, bénéficie d'un environnement naturel remarquable, d'une vue dégagée, et d'une orientation idéale. Le bâtiment principal s'articule autour d'une partie habitation et d'un gîte. Ces deux parties bénéficient chacune d'une entrées séparées, et sont orientées de manière à ne pas créer de vis à vis. La partie habitation comporte au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur un salon/salle à manger équipé d'une majestueuse cheminée en pierres et plafond à la française. On trouve également au rez-de-chaussée un séjour avec cheminée et plafond à la française, une buanderie et des WC. A l'étage, une mezzanine, 4 chambres et une salle de douches avec WC. L'ensemble est partiellement élevé sur cave. La partie gîte a été rénovée récemment, et comprend une pièce, une salle de bains, avec douche, et baignoire balnéo, WC séparés. L'ensemble est extrêmement bien entretenu, et est implanté sur un terrain de 1,4 ha, garantissant tranquillité et repos. Le gîte affiche complet toute la saison, et offre une bonne rentabilité. L'ensemble bénéficie encore de granges et dépendances qui peuvent être aménagées en gîtes supplémentaires. A visiter sans tarder.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 201 m²



8 pièces



2 salle des bain/eau



Terrain de 14173 m²



5 chambres



2 terrasses

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 :	48,3 m ²
Entree :	8,7 m ²
Wc :	1,0 m ²
Buanderie :	3,5 m ²
Salon séjour :	32,6 m ²
Couloir :	1,1 m ²
Chambre 1 :	8,0 m ²
Chambre 2 :	9,1 m ²
Chambre 3 :	16,0 m ²
Couloir :	2,1 m ²
Salle de douche + wc :	5,0 m ²
Chambre 4 :	10,3 m ²
Chambres d'hotes :	28,0 m ²
Wc avec lave mains :	0,8 m ²
Spa :	7,3 m ²
Mezzanine :	20,0 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	CENTRAL/BOIS/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	Individuelle
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	800 euros/an
-----------------	--------------

Informations financières

Prix de vente :	369 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique







