



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
145 m² env.

ANOST

89 000 euros

Référence

Référence : **8504**

Description

Dans le coeur du Parc Naturel Régional du MORVAN, commune d'ANOST. Dans un hameau calme avec une vue dégagée, maison d'habitation mitoyenne orientée sud. Près d'un village avec commerces et école, cette propriété présente des caractéristiques idéales pour une famille. Au rez-de-chaussée se trouvent : une cuisine ouverte, un salon séjour avec insert performant, une buanderie, des WC. A l'étage, la maison se compose de deux parties privatives. L'une comporte deux chambres dont une avec dressing, et une salle de bains. La seconde propose quant à elle une grande chambre, une salle de bains et un accès à un grenier aménageable aux volumes remarquables. La maison est élevée sur cave voutée et dotée d'un grenier, d'un puits et de granges aménageables à fort potentiel. L'ensemble sur un terrain dont la superficie cadastrale totale est de 1646 m².

N'attendez pas pour visiter ce bien.

NEYRAT Immobilier AUTUN ñ 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

Caractéristiques

 Surface de 145 m²	 Terrain de 1646 m²
 4 pièces	 3 chambres
 2 salle des bain/eau	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

D 187 kWhEP/m².an

A 4 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces détaillées

Entree :	3,0 m²
Cuisine avec coin repas :	32,4 m²
Palier :	1,5 m²
Couloir :	2,7 m²
Chambre 1 :	18,6 m²
Salle de bains avec wc :	4,6 m²
Salon séjour :	26,3 m²
Diverse pieces :	6,5 m²
Wc :	1,5 m²
Buanderie :	0,8 m²
Couloir :	1,9 m²
Chambre 2 :	8,4 m²
Dressing :	3,7 m²
Chambre 3 :	11,0 m²
Salle de bains :	5,3 m²
Couloir :	2,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	750 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	89 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique





