



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
VILLA
381,4 m² env.**

Référence

Référence : **8516**

Description

NEYRAT Immobilier AUTUN !!

L'histoire de cette propriété de prestige commence au début du XIXème siècle lorsque le lunetier personnel de Napoléon BONAPARTE se fait édifier une maison de Maître au coeur du village de La Grande-Verrière, dans le Parc Naturel Régional du Morvan. Cette propriété de charme est accompagnée de deux annexes et se distingue ds longères de la région par son architecture. Cette propriété de famille s'est transmise au fil du temps à des héritiers consciencieux, soucieux de préserver son cachet et très attachés à une certaine idée de l'art de vivre à la française.

La maison de 215 m² se compose au rez-de-chaussée d'une entrée mise en valeur par un bel escalier, et desservant dans une symétrie parfaite le salon séjour avec sa cheminée d'un côté, et la salle à manger également dotée d'une cheminée de l'autre. Une grande cuisine, et son office avec point d'eau et WC indépendant pouvant être transformé en chambre. Une entrée de service desservant un large vestibule avec de nombreux rangements. A l'étage, Quatre chambres dont deux sont dotées de cheminées et de leur propre salle de bains avec WC. Une maison d'invités indépendante de 42 m² permet d'héberger confortablement de bienheureux hôtes. Elle comprend une vaste chambres, un dégagement et une salle d'eau avec WC. Une troisième maison de 125 m² vient compléter cette offre et se compose, à l'étage, de deux chambres, une salle de bains, et des WC indépendants. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert deux grandes pièces rendant possible la création d'un appartement supplémentaire. L'ensemble est implanté sur un terrain de 1802 m² arboré et fleuri avec soin. Une propriété au coeur du village, abritée des regards et du bruit.

A voir absolument, coup de coeur assuré.

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

Caractéristiques



Surface de 381,4 m²



10 pièces



7 chambres



4 salle des bain/eau

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	13,8 m²
Salle a manger :	22,5 m²
Entree :	15,9 m²
Placard :	1,0 m²
Chambre 1 :	13,4 m²
Wc :	1,1 m²
Entree arriere :	12,5 m²
Salon sejour :	35,0 m²
Palier :	0,9 m²
Palier :	10,9 m²
Chambre 2 :	12,5 m²
Chambre 3 :	29,3 m²
Salle de bains avec wc :	4,8 m²
Wc :	2,8 m²
Chambre 4 :	9,1 m²
Chambre 5 :	25,1 m²
Salle de bains avec wc :	4,0 m²
Logement independant :	41,5 m²
2ème maison :	125,3 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	2
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	Individuelle
Caves :	4

Informations financières

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Ardoises naturelles**

Couverture : **Ardoise naturelle**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

