



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
62,3 m² env.

ANOST

59 000 euros

Référence

Référence : **9113**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT !!

Située à Anost, au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette jolie maison individuelle orientée sud-sud-ouest est la résidence secondaire idéale. A quelques minutes à pieds des commerces de proximité et de tous les services qu'offre ce village très vivant, on peut aisément y passer des vacances sans avoir à retourner en ville. Le terrain, de 305 m², permet de s'adonner à la passion du jardinage, sans toutefois devoir s'imposer un entretien trop lourd. Cette maison est le camp de base idéal pour les amoureux de la nature qui souhaiteront s'aventurer dans les chemins de randonnée, visiter le site archéologique de Bibracte, ou bien aller passer la journée au lac des Settons. Bénéficiant actuellement de deux chambres, il est possible de transformer le grenier en espace de couchage supplémentaire. Un garage de 35 m² permet de stocker des véhicules de loisir ou d'avoir un grand atelier.

N'hésitez pas à nous contacter 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

Caractéristiques

 Surface de 62,3 m²	 Séjour de 21,5 m²
 Terrain de 305 m²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle de bain/eau
 1 stationnement	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



237 kWhEP/m2.an



71 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Wc :	0,2 m ²
Palier :	0,8 m ²
Salle d'eau :	2,2 m ²
Chambre 1 :	8,2 m ²
Palier :	3,5 m ²
Chambre 2 :	11,4 m ²
Salle d'eau avec wc :	3,0 m ²
Salle a manger :	21,4 m ²
Cuisine professionnelle :	6,4 m ²
Veranda :	5,3 m ²
Chaufferie :	utile : 13,0 m ²
Grenier :	utile : 10,0 m ²
Garage :	utile : 35,0 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	Individuelle

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	379 euros/an
Taxe foncière :	466 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	59 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



