



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

**ANOST**

**189 000 euros**

**Référence**

Référence : **9775**

**Description**

NEYRAT Immobilier AUTUN !!!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, dans le village d'Anost qui bénéficie de commerces de proximité et de tous services, cette maison de Maître est habitable en l'état, sans travaux. Elle se caractérise principalement par son entretien soigné et ses prestations peu communes. Une cuisine de designer parfaite pour un passionné exigeant, des chambres spacieuses aux finitions délicates, un terrain clos et sans vis à vis, à la sortie du bourg. Cette maison présente des caractéristiques réellement rares à la vente. Elle se destine aussi bien à devenir une résidence secondaire cossue, un investissement pour de la location saisonnière, ou qu'une résidence principale pour des personnes à la recherche d'une excellente qualité de vie. Au rez-de-chaussée, se trouvent une cuisine aménagée et équipée de 14.7 m<sup>2</sup> très fonctionnelle, une salle à manger, un salon séjour, des WC indépendants. A l'étage, deux chambres de 17.5 m<sup>2</sup> et 22.5 m<sup>2</sup> et une salle de douches avec WC. Un sous-sol intégral au dessous, et un grenier aménageable au dessus. Structure en excellent état. A l'arrière, dans un cirque fermé à l'abris des regards, se trouve un jardin avec coin potager, un verger, une pelouse et des massifs fleuris. Une dépendance indépendante de 32 m<sup>2</sup> permet le stockage des outils de jardin, et peut servir de garage. Cette maison allie idéalement le charme d'une maison de ville et vie à la campagne. A visiter rapidement.

NEYRAT Immobilier AUTUN - Julien LAVAUT - 06.07.75.36.19

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**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



235 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

**Caractéristiques**



**Surface de 110 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**1 salle de bain/eau**

## Surfaces détaillées

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Salon séjour :            | <b>23,9 m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine professionnelle : | <b>14,7 m<sup>2</sup></b> |
| Wc avec lave mains :      | <b>3,1 m<sup>2</sup></b>  |
| Salle a manger :          | <b>17,7 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 1 :               | <b>17,7 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 2 :               | <b>22,7 m<sup>2</sup></b> |
| Salle de douche + wc :    | <b>4,4 m<sup>2</sup></b>  |
| Palier :                  | <b>2,7 m<sup>2</sup></b>  |
| Entree :                  | <b>2,9 m<sup>2</sup></b>  |

Grenier

Sous-sol

Dependance : **utile : 32,0 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Cuisine :                     | <b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b> |
| Salles de bains :             | <b>1</b>                   |
| Principal revêtement de sol : | <b>Pierre naturelle</b>    |
| Chauffage :                   | <b>CENTRAL/FUEL</b>        |
| Cheminée :                    | <b>oui</b>                 |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/</b>         |
| Caves :                       | <b>1</b>                   |
| Greniers :                    | <b>1</b>                   |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>650 euros/an</b>  |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

## Informations financières

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>189 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Bourgeoise</b>            |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :            | <b>Traversant nord-sud</b>   |
| Toiture :               | <b>Ardoises naturelles</b>   |
| Couverture :            | <b>Ardoise naturelle</b>     |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>Bois</b>                  |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |







