

**Votre conseiller : Denis CONTASSOT**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél mobile : 06.17.33.56.56  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**84 m<sup>2</sup> env.**

**ANOST**

**69 000 euros**

### Référence

Référence : **6244**

### Description

Bourgogne, Parc naturel régional du Morvan, CUSSY EN MORVAN, c'est au calme dans son hameau que se situe cette ravissante maison rénovée de 84m<sup>2</sup> comprenant une entrée, salon/séjour avec poêle à bois, véranda, cuisine aménagée, une chambre, salle de douche et WC. A l'étage, une grande chambre. Cave, atelier et garage en sous-sol. Ravissant terrain clos et arboré de 205m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz (citerne). ETAT IMPECCABLE ! NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

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)

### Caractéristiques

- |                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Surface de 84 m<sup>2</sup></b> | <b>Terrain de 205 m<sup>2</sup></b> |
| <b>4 pièces</b>                    | <b>2 chambres</b>                   |
| <b>1 salle de bain/eau</b>         | <b>1 stationnement</b>              |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



193 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



40 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	3,8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,6 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	9,5 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	26,8 m <sup>2</sup>
Wc :	1,4 m <sup>2</sup>
Degagement :	1,4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4,0 m <sup>2</sup>
Veranda :	11,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16,1 m <sup>2</sup>

Cave  
Atelier  
Garage

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>372 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>391 euros/an</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>69 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Ardoises</b>
Couverture :	<b>Ardoise</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>









