

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 - 83,56 m² env. - CUSSY EN MORVAN - 79 000 euros

Référence

Référence : **6743**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !

Parc Naturel Régional du Morvan. Cette belle longère à l'architecture typique du Morvan bénéficie d'un environnement calme et propice au repos. La propriété d'une superficie totale de 2296 m² dispose d'un chemin d'accès privatif, d'un parc arboré et de nombreuses dépendances. La maison qui bénéficie d'une orientation idéale, propose 2 chambres, une cuisine avec coin repas, un bureau, un grand salon/salle à manger, une salle de douche et des WC grande accessibilité séparés. La bâtisse est construite sur une cave avec puits et dispose de combles aménageables à fort potentiel. Une maisonnette indépendante en excellent état se situe à l'entrée de la propriété face à l'ancien atelier de sabotier.

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 83,56 m²**
- **Terrain de 2296 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	**10,0 m²**
Salle a manger :	**9,6 m²**
Chambre 1 :	**9,9 m²**
Bureau :	**6,4 m²**
Chambre 2 :	**11,0 m²**
Salon sejour :	**24,8 m²**
Salle de douche :	**5,9 m²**
Wc :	**2,3 m²**
Couloir :	**3,7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**619 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**79 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Sud-ouest**
Toiture :	**Ardoises synthétiques**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**