

Votre conseiller : Julien LAVAULT
Autun
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
71400 AUTUN
Email : j.lavault@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.52.78.80
Tél mobile : 06.12.90.55.37
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
335 m² env.

CUSSY EN MORVAN

324 000 euros

Référence

Référence : **6765**

Description

Parc Naturel Régional du Morvan. Cette extraordinaire propriété de plus de 2,7 hectares, située entre Anost et Cussy-en-Morvan, mérite tous les superlatifs. Se situant dans une vallée calme et peu passante, la maison bénéficie d'une vue dégagée sur la vallée et le ruisseau qui y coule paisiblement. Totalisant une surface habitable d'environ 335 m², elle compte 8 superbes chambres, toutes agrémentées d'un point d'eau, ainsi que de nombreuses et spacieuses pièces de vie. La rénovation complète de cette bâtisse hors normes a été effectuée au cours de ces 10 dernières années par des professionnels du bâtiment qui ont su conserver son architecture typiquement morvandelle, tout en apportant des améliorations significatives dans l'usage quotidien (apport de luminosité par de grandes ouvertures, optimisation de l'espace par la distribution intérieure, prévention de l'humidité par une isolation spécifique de la façade arrière semi-enterrée). Un soin particulier a été porté sur le choix des matériaux de qualité supérieure qui ont servi à la rénovation.

Neyrat Immobilier est fier de vous offrir aujourd'hui en exclusivité l'opportunité d'acquérir cette propriété qui présente un niveau de finition exceptionnel.

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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 125 kWhEP/m2.an	A 2 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 335 m²**
- **Terrain de 27975 m²**
- **11 pièces**
- **8 chambres**
- **4 salle des bain/eau**

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas
Chambre 1
Salon tv
Buanderie avec salle d'eau
Salle de douche
Bureau
Palier
Chambre 2
Chambre 3
Chambre 4
Chambre 5
Chambre 6
Piece
Salon sejour
Salle a manger avec cuisine
Cellier
Chambre 7
Wc
Salle de douche
Chambre 8

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**4**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Année de rénovation :	**2005**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**324 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Double**
Accès handicapé :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**























CAFE
TOUR











