



**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 - 80 m² env. - CUSSY EN MORVAN - 79 000 euros

Référence

Référence : **7251**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT !!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette superbe longère saura vous séduire par ses dimensions hors normes et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Idéalement placée sur l'axe Autun - Lac des Settons, elle constitue une réelle opportunité pour un investisseur portant un projet d'hébergement touristique (gîte ou chambres d'hôtes). Disposant d'environ 215 m² de granges, bordée par un ruisseau et agrémentée de plusieurs jardins, cette propriété de 3622 m² constitue un ensemble facilement modulable. La structure des bâtiments est en bon état. La partie habitation nécessite toutefois des travaux d'aménagement (salle de douche et cuisine), et de rafraîchissement (chambres et bureau). Dans un environnement préservé à l'entrée d'un hameau, cette propriété constitue une réelle opportunité, qu'il n'appartient qu'à vous de saisir.

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 80 m²	 Séjour de 21,8 m²
 Terrain de 3622 m²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle de bain/eau

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Salle a manger :	21,8 m ²
Chambre 1 :	19,9 m ²
Chambre 2 :	12,3 m ²
Bureau :	7,7 m ²
Cuisine professionnelle :	9,2 m ²
Palier :	4,7 m ²
Wc :	1,0 m ²
Salle de douche :	3,0 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SANS CUISINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	2
Greniers :	3

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	595 euros/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique