



Votre conseiller : Julien LAVAUT

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

Email : j

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 énergétique

Emission de gaz à effet de serre



125 kWhEP/m2.an



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





