



**Votre conseiller : Charles MUGNIER  
Autun**  
13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
71400 AUTUN  
Email : [c.mugnier@neyrat-immobilier.fr](mailto:c.mugnier@neyrat-immobilier.fr)  
Tél : 03.85.52.78.80  
Tél mobile : 06.42.70.13.77  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE  
MAISON  
65,7 m<sup>2</sup> env.**

**CUSSY EN MORVAN**

**59 500 euros**

### Référence

Référence : **8826**

### Description

NEyrat Immobilier AUTUN !!

Au coeur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison mitoyenne bénéficie de caractéristiques idéales pour une résidence secondaire. Située dans un hameau très calme, elle bénéficie d'une orientation sud, et d'une vue dégagée sur la forêt morvandelle. La propriété est constituée de deux bâtiments. Le premier se compose d'un logement élevé sur cave, d'une grange et d'une écurie. Le second comprend un atelier et une ancienne forge convertie en garage. Un petit jardin se trouve à l'avant des bâtiments. L'intérieur de la maison est chaleureux et confortable. L'ensemble s'organise autour d'une pièce de vie de 32 m<sup>2</sup> équipée d'un poêle canadien de dernière génération qui assure un chauffage efficace de l'ensemble de la partie habitation. Très bien entretenue, cette maison est habitable en l'état. Le gros oeuvre est en bon état, les toitures sont en ardoises naturelles et la maison est raccordée au tout à l'égout. Terrain de 620 m<sup>2</sup>. Affaire à saisir rapidement !

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

<b>Surface de 65,7 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 31,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 620 m<sup>2</sup></b>	<b>2 pièces</b>
<b>1 chambre</b>	<b>1 salle de bain/eau</b>
<b>2 stationnements</b>	

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
Piece principale :	<b>31,8 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 25,8 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 23,5 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>utile : 23,5 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 22,5 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 24,0 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 30,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 29,0 m<sup>2</sup></b>
Logement independant :	<b>utile : 21,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Tomette</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>Individuelle</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>59 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Servitude :  
 Servitude de passage dans la cour au bénéfice du propriétaire de la parcelle F 521

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Ardoises naturelles</b>
Couverture :	<b>Ardoise naturelle</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huissieries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





