

Votre conseiller : David TALLENAYE
Autun
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny
 71400 AUTUN
 d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.52.78.80
 Tél : 06 71 86 75 11
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 103 m² env.**

CUSSY EN MORVAN

75 000 €

Référence

Référence : **17410**

Description

!!! Exclusivité NEYRAT!!!

Découvrez cette charmante maison de plain-pied, idéale pour une première acquisition ou une résidence secondaire.

À rénover selon vos envies, elle se compose d'un spacieux salon, d'une cuisine, d'une arrière-cuisine, de deux chambres et d'une salle d'eau avec WC.

Le tout bénéficie d'un grenier sur toute la superficie.

À l'extérieur, une grange et plusieurs dépendances offrent de multiples possibilités d'aménagement ou de stockage.

Les fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants récents, ainsi que la VMC, assurent un confort optimal.

Ne manquez pas cette opportunité de créer votre havre de paix dans un environnement paisible.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4570 à 6250 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 103 m²



Séjour de 35 m²



Terrain de 1866 m²



3 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



373 kWhEP/m².an



101 kgeq CO₂/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

Surfaces détaillées

Salon séjour : **35.5 m²**

Chambre 1 : **12.6 m²**

Chambre 2 : **15.2 m²**

Debarras : **3.6 m²**

Cuisine : **14.8 m²**

Arrière cuisine : **14.4 m²**

Salle de douche + wc : **6.9 m²**

Grange : **utile : 84 m²**

Dependance : **utile : 35 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **900 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **75 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr