



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**207.28 m<sup>2</sup> env.**

**CORANCY**

**129 500 €**

### Référence

Référence : 226

### Description

À vendre : Maison spacieuse au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan

Nichée au sein d'un écrin de verdure, cette charmante maison de 199 m<sup>2</sup> vous attend pour une vie paisible et inspirante.

Érigée sur un terrain clos et arboré de 1295 m<sup>2</sup>, cette propriété unique offre un cadre idyllique, parfait pour les amoureux de la nature.

Bâtie en partie sur cave et garage, la maison se divise en deux espaces distincts, offrant de nombreuses possibilités. La première partie se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée accueillante, d'une salle à manger lumineuse, d'un salon confortable, d'une cuisine entièrement équipée et de toilettes. À l'étage, vous découvrirez un palier menant à trois belles chambres et une salle de bains. Le deuxième étage propose encore un palier, une chambre, une chambre à rénover et un grenier, ajoutant un potentiel supplémentaire.

La seconde partie de la maison, quant à elle, se prête parfaitement à une activité de gîte. Elle comprend un salon, une cuisine, une salle d'eau avec toilettes au rez-de-chaussée, ainsi que deux chambres à l'étage, garantissant intimité et confort.

De plus, ce bien est agrémenté de dépendances, comprenant un garage, une chaufferie-garage et une ancienne forge, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Profitez également d'une baisse de prix qui rend cette opportunité encore plus attractive !

### Classe énergie et classe climat

**G** 357 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**G** 113 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques

	Surface de 207.28 m <sup>2</sup>		Terrain de 1295 m <sup>2</sup>
	10 pièces		6 chambres
	2 salles		1 balcon
	3 stationnements		

## Surfaces principales

Dépendances : 40 m<sup>2</sup> environ

Balcon : 5 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Entree : 11.7 m<sup>2</sup>

Cuisine : 11.3 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 14.2 m<sup>2</sup>

Salon : 19.1 m<sup>2</sup>

Wc : 1.5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13.1 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12.7 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3 m<sup>2</sup>

Palier : 5.8 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 14 m<sup>2</sup>

Grenier : 9.3 m<sup>2</sup>

Salon : 15.2 m<sup>2</sup>

Cuisine : 13 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 11.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14.5 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/FUEL

Cheminée : Oui

Eau chaude : Chaudière/Collective fioul

Eau froide : Ballon

Caves : 1

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 719 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente : 129 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

## Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :

A 10 min de toutes commodités

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison individuelle

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud

Toiture : Tuiles mécaniques

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Fosse toutes eaux





