



Proche Lac des Settons

Référence

Référence : 271

Description

À vendre : Charmante maison rénovée dans le Parc Naturel du Morvan

Nichée à proximité du magnifique lac des Settons, cette maison mitoyenne sur cave entièrement rénovée vous séduira par son cadre naturel exceptionnel et ses nombreuses commodités.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par une spacieuse pièce de vie lumineuse, intégrant une cuisine américaine équipée, un salon convivial et une salle à manger idéale pour recevoir vos proches. Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie pratique, un placard de rangement et un WC, avec un accès direct au jardin et à la dépendance, parfaits pour profiter des journées ensoleillées.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, accompagnées d'une salle de bain moderne avec WC. Le deuxième étage vous réserve encore deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un accès au grenier, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le terrain clos de 575 m², avec un jardin à l'arrière accessible en voiture, est idéal pour une activité touristique ou comme maison familiale.

Ne manquez pas cette opportunité rare dans un environnement paisible et verdoyant. Pour plus de renseignements ou pour planifier une visite, contactez Myriam THENIN au 0651302731.

Agence MORVAN Patrimoine Château-Chinon (réseau NEYRAT Immobilier)

Classe énergie et classe climat

E 324 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 157 m²



Terrain de 575 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



2 stationnements

Surfaces détaillées

Entree :	2 m ²
Salle a manger :	10.8 m ²
Cuisine :	15.6 m ²
Salon :	21.8 m ²
Couloir :	3.1 m ²
Wc :	1.6 m ²
Couloir :	2.6 m ²
Buanderie :	8.4 m ²
Palier :	3.8 m ²
Couloir :	2.9 m ²
Chambre 1 :	12.6 m ²
Chambre 2 :	12.4 m ²
Chambre 3 :	13 m ²
Salle de bains :	7.5 m ²
Palier :	3.3 m ²
Couloir :	2.2 m ²
Chambre 1 :	13.1 m ²
Chambre 2 :	15.8 m ²
Salle d'eau :	4.5 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	Ballon
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	988 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	130 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :	Proche Lac des Settons
Proche de :	- Proche bus - Proche collège - Proche commerces - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





