



A VENDRE

Maison 5 pièces / 3 chambres
88.53 m² env.

LAVAUT DE FRETOY

66 000 €

Référence

Référence : 297

Description

Dans le cadre enchanteur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison de village mitoyenne d'un côté est une opportunité à ne pas manquer. Elle s'étend sur une surface habitable de 88,53 m² et offre un agencement fonctionnel. L'entrée dans la pièce à vivre spacieuse dotée d'un insert, créant une atmosphère chaleureuse, cuisine à la suite. La salle d'eau, récemment rénovée, est équipée d'un WC, ajoutant un confort supplémentaire au rez-de-chaussée. À l'étage, un palier dessert trois chambres à rénover, offrant ainsi un espace de vie agréable.

Le jardin de 309 m², clos et arboré, constitue un véritable atout pour profiter de moments de détente en extérieur. La maison, bien exposée est/ouest, bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Cette propriété est à rafraîchir selon vos goûts et possède une cave. Située à proximité des sentiers de randonnée, elle ravira les amoureux de la nature et des activités de plein air. Elle se situe également entre les lacs de Pannecière et Les Settons.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3730 à 5080 euros (année 2021).

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

Classe énergie et classe climat



804 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



31 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : moins de 0,5 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 88.53 m²



Séjour de 31 m²



Terrain de 309 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

Surfaces détaillées

Pav :	31.3 m ²
Cuisine :	8.5 m ²
Salle d'eau :	4.8 m ²
Palier :	12.5 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Chambre 2 :	11.3 m ²
Chambre 3 :	9.3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	Ballon
Caves :	1

Informations financières

Prix de vente :	66 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :
Au coeur du Morvan

Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique





