



## A VENDRE

Ensemble immobilier de deux  
maisons dont une à rén  
206.33 m<sup>2</sup> env.

## DUN SUR GRANDRY

159 000 €

### Référence

Référence : 338

### Description

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, cet ensemble immobilier peut se prêter à divers projets.

Composé d'une maison principale comprenant entrée, salon avec cheminée et plafond à la française, cuisine équipée, véranda, WC, buanderie.

A l'étage, grande mezzanine, trois chambres, salle de bain, WC. Deuxième maison mitoyenne composé, d'une cuisine, deux pièces, chaufferie, grange et écurie.

Caves sous les deux maison. Bergerie sur le jardin, garage à l'arrière de la maison.

Terrain clos et arboré avec puits de 2811 m<sup>2</sup>.

Myriam THENIN : 0651302731.

Agence MORVAN Patrimoine Château-Chinon (réseau NEYRAT Immobilier)

Pour toutes informations complémentaires, merci de vous rendre sur notre site agence : [www.morvan-patrimoine.com](http://www.morvan-patrimoine.com)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2480 à 3400 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

### Classe énergie et classe climat

**F** 273 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 74 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques



Surface de 206.33 m<sup>2</sup>



Terrain de 2811 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



4 stationnements

## Surfaces principales

Dépendances : 89 m<sup>2</sup> environ

Véranda : 22.85 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Veranda : 22.9 m<sup>2</sup>

Entree : 2.7 m<sup>2</sup>

Cuisine : 18.5 m<sup>2</sup>

Couloir : 3 m<sup>2</sup>

Wc : 1 m<sup>2</sup>

Buanderie : 2.8 m<sup>2</sup>

Sejour : 40.4 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 22.4 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 19.6 m<sup>2</sup>

Palier : 2.7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10.7 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10.8 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>

Wc : 0.9 m<sup>2</sup>

Cuisine : 8.5 m<sup>2</sup>

Piece 1 : 14.1 m<sup>2</sup>

Chaufferie : 10.7 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10.7 m<sup>2</sup>

Grange : 37.1 m<sup>2</sup>

Ecurie : 52.7 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/FUEL

Cheminée : Oui

Eau chaude : Ballon/Cumulus électrique

Eau froide : Ballon

Caves : 2

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : 159 000 €

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Ardoise**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**







