



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

**CORANCY  
165 000 €**

### Référence

Référence : **407**

### Description

Charmante maison de pays au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan

Venez découvrir cette magnifique maison de pays qui allie authenticité et confort, nichée au sein du Parc Naturel Régional du Morvan. Avec ses éléments de caractère, ce bien vous séduira par son ambiance chaleureuse et son cadre enchanteur.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par une cuisine équipée fonctionnelle, parfaite pour les moments de convivialité en famille ou entre amis. Le spacieux salon-salle à manger, avec plafonds à la française et cheminée est idéal pour se détendre. Un bureau, une salle d'eau moderne et des WC complètent le rez-de-chaussée, ainsi qu'une charmante chambre pour des nuits paisibles.

À l'étage, vous trouverez un palier desservant deux belles chambres, offrant un espace privé et intime pour toute la famille, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, un garage pratique et un terrain clos et arboré de 1246 m<sup>2</sup> vous attendent, parfait pour profiter des journées ensoleillées sur la terrasse tout en admirant la vue panoramique sur la nature environnante.

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** 379 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 76 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques



Surface de 123.98 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

## Surfaces principales

Terrasse : 15 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Cuisine : 12.1 m<sup>2</sup>

Salon : 26.6 m<sup>2</sup>

Couloir : 6.4 m<sup>2</sup>

Bureau : 8.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9.9 m<sup>2</sup>

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

Wc : 1.4 m<sup>2</sup>

Palier : 11.4 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 13.7 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 6.5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 23.3 m<sup>2</sup>

Garage : 35.5 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces : 5

Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 2

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/FUEL

Cheminée : Oui

Eau chaude : Cumulus électrique/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

## Informations financières

Prix de vente : 165 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Est-ouest

Toiture : Ardoises synthétiques

Couverture : Fibrociment

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

Assainissement : Fosse septique







