



**A VENDRE
MAISON
66 m² env.**

MONTIGNY EN MORVAN

82 000 €

Référence

Référence : **408**

Description

Découvrez cette maison pleine de potentiel, nichée au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan. Idéalement, elle vous offre un cadre de vie paisible et naturel, tout en étant à seulement 10 minutes à pied du magnifique lac de Pannecière. D'une surface fonctionnelle, cette maison en partie sur cave se compose d'une entrée accueillante menant à une pièce à vivre lumineuse, idéale pour des moments de convivialité en famille ou entre amis. Vous y trouverez également une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC séparé, parfaits pour répondre à vos besoins quotidiens.

À l'extérieur, un petit garage attenant, un atelier et un préau vous offrent des espaces supplémentaires pour vos loisirs ou le rangement. De plus, le grenier aménageable représente une belle opportunité d'agrandissement.

Le terrain clos arboré de 853 m² vous permettra de profiter d'une vue dégagée sur la nature environnante, tout en préservant votre intimité.

A voir rapidement!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2460 à 3400 euros (année 2025).

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

Classe énergie et classe climat

F 341 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 81 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 66 m²



Terrain de 853 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements

Surfaces détaillées

Pav :	31.6 m ²
Cuisine :	12 m ²
Chambre 1 :	8.2 m ²
Chambre 2 :	8.4 m ²
Hall :	1.1 m ²
Salle de bains :	3.7 m ²
Wc :	1 m ²
Garage :	10.9 m ²
Atelier :	24.2 m ²
Abri de jardin :	7.7 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	82 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique





