



**A VENDRE  
CHALET  
76.03 m<sup>2</sup> env.**

**CHAUMARD**

**145 000 €**

**Référence**

Référence : **433**

**Description**

À vendre : Charmant chalet dans le Parc Naturel Régional du Morvan

Niché sur les hauteurs du magnifique Lac de Pannecière, ce chalet en parfait état vous attend dans un écrin de verdure de 3590 m<sup>2</sup>, entièrement clos et agrémenté d'arbres fruitiers. Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature ! Dès votre entrée, vous serez séduit par la pièce à vivre, dotée d'une cuisine équipée fonctionnelle et d'un poêle à bois, idéal pour des soirées cocooning en famille ou entre amis. Le chalet dispose de trois chambres, d'une salle d'eau et de toilettes séparées, offrant ainsi tout le confort nécessaire pour profiter pleinement de la vie au grand air.

Pour compléter ce bien, un cellier/buanderie pratique et des dépendances comprenant un garage et un atelier de jardin vous permettront de stocker tout votre matériel et de réaliser vos projets de bricolage.

Ce chalet est une opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce lieu unique. Une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1290 euros (année 2025).

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**

**D** 237 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Caractéristiques**

	<b>Surface de 76.03 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 3590 m<sup>2</sup></b>
	<b>4 pièces</b>		<b>3 chambres</b>
	<b>1 salle</b>		<b>1 terrasse</b>
	<b>4 stationnements</b>		

## **Surfaces principales**

Terrasse : **27.66 m<sup>2</sup> environ**

## **Surfaces détaillées**

Pav : **25.2 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **6.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **8.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **8.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **8.9 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **14.7 m<sup>2</sup>**

Garage : **29.3 m<sup>2</sup>**

## **Aménagements intérieurs**

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **MIXTE/BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## **Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière : **348 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## **Informations financières**

Prix de vente : **145 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## **Aménagements extérieurs**

Construction : **Maison en bois**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse toutes eaux**





