Votre conseiller : Myriam THENIN
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
m.thenin@morvan-patrimoine.com
Tél : 03.86.85.12.12
Tél : 06.51.30.27.31
www.morvan-patrimoine.com

A VENDRE
FERMETTE
79.24 m² env.

ARLEUF

59 000 €

Référence

Référence : **435**

Description

Ancienne Fermette au Cœur du Parc Régional du Morvan
Nichée au sein du magnifique Parc Régional du Morvan, cette ancienne fermette vous invite à découvrir un cadre de vie paisible et enchanteur. Avec ses 5072 m² de terrain clos et arboré, incluant un verger, un puits, cet havre de paix est idéal pour les amoureux de la nature.
Elle se compose de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés. La salle à manger, agrémentée d'un poêle à bois, crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, tandis que le salon offre un espace de détente parfait pour vos soirées en famille ou entre amis. La cuisine équipée, fonctionnelle, saura ravir les chefs en herbe.
Pour profiter pleinement des belles journées ensoleillées, une petite véranda et une terrasse vous attendent à l'arrière de la maison, offrant ainsi un espace idéal pour vos repas en extérieur ou vos moments de détente.
De plus, un accès extérieur vous permet d'atteindre une chambre supplémentaire, parfaite pour accueillir vos invités.
Grenier aménageable sur l'ensemble de la maison.
Un grand garage de 60 m² vient complété le tout avec un atelier de 30m² environ.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2520 à 3470 euros (année 2025).
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

G 516 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 76 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 79.24 m²**
- **Terrain de 5072 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **5 stationnements**

Surfaces principales

Dépendances :	**93 m² environ**
Véranda :	**5 m² environ**
Terrasse :	**18 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**4.6 m²**
Chambre 1 :	**10.8 m²**
Chambre 2 :	**11.1 m²**
Salle d'eau :	**2.2 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Hall :	**1.2 m²**
Salle a manger :	**13.6 m²**
Salon :	**9.3 m²**
Cuisine :	**6.4 m²**
Veranda :	**5 m²**
Chambre 3 :	**13.7 m²**
Garage :	**60.1 m²**
Ecurie :	**31.6 m²**
Grenier :	**29.2 m²**
Grenier :	**33 m²**

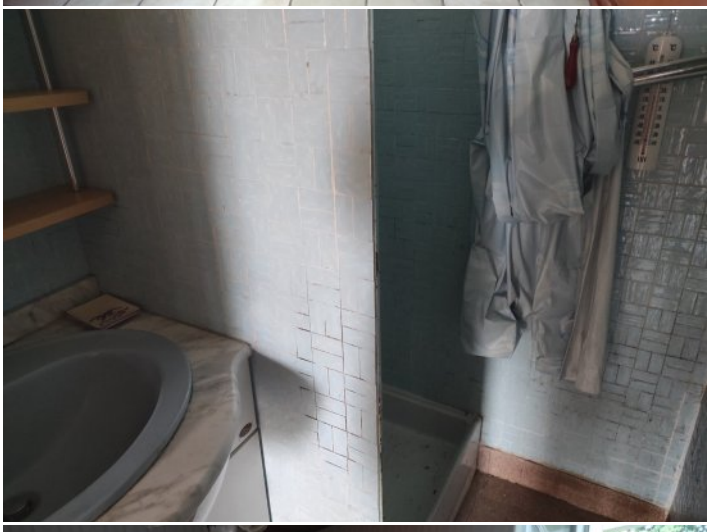
Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**2**
Greniers :	**2**

Informations financières

Prix de vente :	**59 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

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

Non conforme prévoir mise aux normes