



**A VENDRE
MAISON
123.98 m² env.**

CORANCY

149 000 €

Référence

Référence : **445**

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 m² vous attendent, parfait pour profiter des journées ensoleillées sur la terrasse tout en admirant la vue panoramique sur la nature environnante.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2530 à 3470 euros (année 2022).

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 379 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 76 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 123.98 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

Surfaces principales

Terrasse :	15 m² environ
------------	---------------

Surfaces détaillées

Cuisine :	12.1 m²
Salon :	26.6 m²
Couloir :	6.4 m²
Bureau :	8.6 m²
Chambre 1 :	9.9 m²
Salle d'eau :	4 m²
Wc :	1.4 m²
Palier :	11.4 m²
Chambre 1 :	13.7 m²
Salle d'eau :	6.5 m²
Chambre 2 :	23.3 m²
Garage :	35.5 m²

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	647 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

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







