



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

**VILLAPOURCON**

**44 000 €**

### Référence

Référence : **447**

### Description

Maison mitoyenne dans le Parc Naturel Régional du Morvan. Découvrez cette maison mitoyenne idéalement située au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature.

Dès votre entrée, vous serez séduit par son salon lumineux agrémenté d'une cheminée, parfait pour des moments de convivialité en famille ou entre amis. La salle à manger conviviale, une cuisine fonctionnelle, offrant un cadre idéal pour préparer de bons repas. Vous trouverez également une chambre confortable, ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés, pour plus de praticité.

À l'étage, une seconde chambre avec un cabinet de toilette vous attend, et l'accès au double grenier offre un potentiel de rangement ou d'aménagement supplémentaire selon vos envies.

Terrasse et garage en rdc.

En rez-de-jardin, profitez d'une chaufferie et de deux caves, idéales pour les passionnés de vin ou pour le stockage. Le jardin clos, quant à lui, vous permettra de savourer des moments de détente en plein air tout en admirant une magnifique vue sur les monts du Morvan.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Anaïs BAZOT au 06.20.28.90.65.

Agence MORVAN Patrimoine Château-Chinon (réseau NEYRAT Immobilier)

### Classe énergie et classe climat



391 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



104 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 69.56 m<sup>2</sup>



Terrain de 488 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements

## Surfaces principales

Jardin : 274 m<sup>2</sup> environ

Terrasse : 30 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

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

Cuisine : 9.7 m<sup>2</sup>

Salon : 14.9 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 12.3 m<sup>2</sup>

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

Salle d'eau : 2.4 m<sup>2</sup>

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

Chambre 2 : 12.6 m<sup>2</sup>

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

Grenier : 28.4 m<sup>2</sup>

Grenier : 28 m<sup>2</sup>

Chauufferie : 25 m<sup>2</sup>

Garage : 19.9 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces : 3

Chambres : 2 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/FUEL

Eau chaude : C central/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 2

Greniers : 2

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 302 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente : 44 000 €

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

Vitrage : Simple

Huisseries : Bois

Assainissement : Fosse septique





