



**A VENDRE**  
**Maison sur sous sol et dépendances**  
**111.31 m<sup>2</sup> env.**

**CORANCY**

**120 000 €**

### Référence

Référence : 466

### Description

À vendre, charmante maison sur sous-sol située à Corancy, offrant un espace de vie confortable de 111,31 m<sup>2</sup>. Ce bien se compose d'un petit logement indépendant d'une chambre, idéal pour un bureau ou un espace d'accueil, accompagné d'une salle d'eau avec WC. En rez-de-jardin, vous découvrirez une entrée accueillante, un salon-salle à manger lumineux, une cuisine simple, ainsi qu'une véranda donnant sur une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos moments de détente. La maison dispose également d'une salle de bain avec WC, d'une chambre et d'un sous-sol complet comprenant un garage et un atelier, offrant de nombreuses possibilités de rangement. L'ensemble est complété par une grande dépendance de garage avec préau et atelier, sur un terrain clos et arboré de 1785 m<sup>2</sup>, offrant un cadre agréable et tranquille. La façade est en bon état et la toiture est en ardoise, assurant une bonne durabilité. La maison est exposée sud-ouest, profitant ainsi d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Ce bien est à rafraîchir selon vos goûts, ce qui vous permettra de le personnaliser à votre image. Située à proximité du Lac de Pannecière et dans le Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison bénéficie d'un environnement naturel préservé. Ne manquez pas l'opportunité de visiter ce bien qui pourrait répondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

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)

### Caractéristiques



Surface de 111.31 m<sup>2</sup>



Terrain de 1785 m<sup>2</sup>



4 pièces



1 chambre



2 salles



5 stationnements

## Surfaces principales

Dépendances : 183 m<sup>2</sup> environ

Terrasse : 40 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Entree : 3 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 7.8 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 21.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11.6 m<sup>2</sup>

Cuisine : 9.9 m<sup>2</sup>

Veranda : 33.6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13 m<sup>2</sup>

Couloir : 3.6 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 7.3 m<sup>2</sup>

Garage : 72 m<sup>2</sup>

Hangar : 33.6 m<sup>2</sup>

Atelier : 4.5 m<sup>2</sup>

Garage : 45.8 m<sup>2</sup>

Garage : 27.1 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Eau chaude : Cumulus électrique/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 861 €/an

## Informations financières

Prix de vente : 120 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison individuelle

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud-ouest

Toiture : Ardoises

Couverture : Ardoise

Vitrage : Simple

Huisseries : Aluminium

Assainissement : Fosse septique







