



— A VENDRE —
FERMETTE

126 m² env.

BRINAY

99 000 €



REFERENCE

Référence : 476

DESCRIPTION

À SAISIR – À 10 min de Châtillon-en-Bazois – Maison de caractère située sur la commune de Brinay

Emplacement & Commodités

Au pied du Parc Naturel Régional du Morvan, profitez du calme absolu d'un hameau paisible tout en étant à proximité de Châtillon-en-Bazois et de Moulins-Engilbert. Un cadre idyllique pour les amoureux de plein air, à deux pas du Canal du Nivernais et de l'écluse de Fleury, et non loin des étangs de Vaux et Baye.

La Maison

Habitable immédiatement, l'intérieur propose une circulation fluide :

* RDC : Entrée, pièce à vivre avec cuisine ouverte, salle de bain/WC et une véranda lumineuse ouvrant sur la terrasse.

Un grand atelier/chaufferie attenante ne demande qu'à être réinventé en salon intimiste avec vue sur campagne.

* Étages : Le premier niveau offre 2 chambres au volume agréable. Le second étage dispose de 2 chambres supplémentaires et d'un grenier aménageable.

Extérieur & Dépendances

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 315 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 74 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 126 m²



Séjour de 28.8 m²



Terrain de 6023 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	177.26 m ² environ
Véranda :	7.66 m ² environ
Terrasse :	34.6 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	7.7 m ²
Pav :	28.8 m ²
Cuisine :	13.5 m ²
Chaufferie :	utile : 13.8 m ²
Atelier :	utile : 30.7 m ²
Salle de bains :	4.8 m ²
Palier :	7.1 m ²
Chambre 1 :	11.5 m ²
Chambre 2 :	17.8 m ²
Palier :	1 m ²
Chambre 1 :	20.9 m ²
Chambre 2 :	18.3 m ²
Grenier :	21.5 m ²
Grange :	utile : 39.3 m ²
Ecurie :	utile : 93.3 m ²
Garage :	utile : 17.6 m ²
Ecurie :	utile : 14 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	427 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Fermette
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique
	non conforme







