



**A VENDRE
FERMETTE
128.6 m² env.**

ST PEREUSE

90 000 €

Référence

Référence : **477**

Description

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, charmante fermette à rafraîchir, idéale pour un projet de rénovation au calme. Entrée directe sur une pièce de vie lumineuse avec éléments authentiques (cheminée et plafond à la française) qui s'ouvre sur une cuisine fonctionnelle et une salle d'eau avec WC. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre et d'un salon en demi-niveau, offrant des volumes atypiques et une sensation de profondeur entre les espaces jour.

À l'étage, une mezzanine desservant une grande chambre constitue un espace nuit spacieux et bien organisé, propice à un aménagement en suite parentale ou en espace bureau/bibliothèque selon vos besoins. L'ensemble repose sur une cave, pratique pour le stockage.

La propriété comprend une écurie accolée avec grenier et toits, offrant de belles possibilités d'extension ou d'aménagement complémentaire (atelier, garage, atelier d'artisan, ou conversion en espace habitable selon projet). Le terrain, clos et arboré, s'étend sur 2 985 m² et donne un cadre verdoyant et préservé autour de la maison. Un puits sur la parcelle constitue un atout supplémentaire pour l'arrosage ou l'entretien extérieur.

Ce bien séduira ceux qui recherchent la tranquillité, un extérieur généreux et des volumes à personnaliser. Venez découvrir le potentiel de cette fermette et imaginez vos futurs aménagements. Contactez-nous pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 128.6 m²



Terrain de 2985 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

Surfaces principales

Jardin : 2452 m² environ

Dépendances : 65.82 m² environ

Surfaces détaillées

Pav : 27 m²

Salle d'eau : 4.9 m²

Cuisine : 4.6 m²

Chambre 1 : 11.4 m²

Salon : 23.6 m²

Mezzanine : 16.1 m²

Chambre 1 : 41.1 m²

Ecurie : 65.8 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 4

Chambres : 2 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : COIN CUISINE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Cheminée : Oui

Eau chaude : Cumulus électrique/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 418 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 82 500 € hors honoraires

Prix de vente : 90 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 8.33 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction : Fermette

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud

Toiture : Ardoises naturelles

Couverture : Ardoise naturelle

Vitrage : Simple et double

Huisseries : Bois

Assainissement : Fosse septique



