



**A VENDRE  
FERMETTE  
128.6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Caractéristiques



Surface de 128.6 m<sup>2</sup>



Terrain de 2985 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

## **Surfaces principales**

Jardin :	<b>2452 m<sup>2</sup> environ</b>
----------	-----------------------------------

Dépendances :	<b>65.82 m<sup>2</sup> environ</b>
---------------	------------------------------------

## **Surfaces détaillées**

Pav :	<b>27 m<sup>2</sup></b>
-------	-------------------------

Salle d'eau :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
---------------	--------------------------

Cuisine :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
-----------	--------------------------

Chambre 1 :	<b>11.4 m<sup>2</sup></b>
-------------	---------------------------

Salon :	<b>23.6 m<sup>2</sup></b>
---------	---------------------------

Mezzanine :	<b>16.1 m<sup>2</sup></b>
-------------	---------------------------

Chambre 1 :	<b>41.1 m<sup>2</sup></b>
-------------	---------------------------

Ecurie :	<b>65.8 m<sup>2</sup></b>
----------	---------------------------

## **Aménagements intérieurs**

Pièces :	<b>4</b>
----------	----------

Chambres :	<b>2 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
------------	------------------------------------

Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
-----------	---------------------

Salles d'eau :	<b>1</b>
----------------	----------

Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
-------------------------------	------------------

Cheminée :	<b>Oui</b>
------------	------------

Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus électrique</b>
--------------	--

Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
--------------	-------------------

Caves :	<b>1</b>
---------	----------

Greniers :	<b>1</b>
------------	----------

## **Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière :	<b>418 €/an</b>
-----------------	-----------------

Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>
---------------------	-------------------------

## **Informations financières**

Prix de vente :	<b>82 500 € hors honoraires</b>
-----------------	---------------------------------

Prix de vente :	<b>90 000 € honoraires inclus</b>
-----------------	-----------------------------------

Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 8.33 % TTC</b>
-----------------------	----------------------------------

Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>
----------	---

## **Aménagements extérieurs**

Style de construction :	<b>Fermette</b>
-------------------------	-----------------

Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
----------------	------------------------------

Exposition :	<b>Sud</b>
--------------	------------

Toiture :	<b>Ardoises naturelles</b>
-----------	----------------------------

Couverture :	<b>Ardoise naturelle</b>
--------------	--------------------------

Vitrage :	<b>Simple et double</b>
-----------	-------------------------

Huisseries :	<b>Bois</b>
--------------	-------------

Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
------------------	-----------------------



