



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

**EPIRY**

**52 000 €**

### Référence

Référence : **484**

### Description

À SAISIR – Maison avec Sous-sol aux Portes du Morvan (Épiry)

#### Emplacement idéal

Située aux portes du Parc du Morvan, la maison profite d'un cadre naturel privilégié, proche de l'Échelle de Sardy et des étangs de Vaux/Baye ou encore du lac de Pannecièr.

#### Travaux à prévoir

Habitable immédiatement, le bien offre toutefois des possibilités de rafraîchissement pour créer un intérieur à votre image.

#### Description du bien

Mitoyenne d'un côté, la maison offre un sous sol complet avec : Chaufferie, Cellier, WC, Grande pièce polyvalente

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée lumineuse, d'une cuisine indépendante, d'un séjour avec balcon et vue dégagée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

\* Grenier aménageable permettant la création d'une chambre ou d'un espace supplémentaire.

\* Garage indépendant avec grenier pour stockage.

\* Puits présent sur la propriété.

#### Confort

- ☑ Volets roulants électriques
- ☑ Chauffage central au fioul
- ☑ Tout-à-l'égout

#### Extérieur

### Classe énergie et classe climat

**F** 286 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 71 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

**Wi-Fi** DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 80.76 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 675 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 balcon**



**2 stationnements**

## Surfaces principales

Jardin : 481 m<sup>2</sup> environ

Balcon : 5 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Entree : 6 m<sup>2</sup>

Cuisine : 12.8 m<sup>2</sup>

Sejour : 17.4 m<sup>2</sup>

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

Salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>

Wc : 1.5 m<sup>2</sup>

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

Piece : 24 m<sup>2</sup>

Chaufferie : 16.5 m<sup>2</sup>

Cellier : 7.5 m<sup>2</sup>

Garage : 30 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces : 3

Chambres : 1 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/FUEL

Eau chaude : Cumulus électrique/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Greniers : 1

sous-sol fonctionnel

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 636 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente : 52 000 €

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-est

Toiture : Tuiles mécaniques

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout











