



**A VENDRE
MAISON
80.76 m² 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 Pannecièrre.

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/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 71 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 80.76 m²



Terrain de 675 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon



2 stationnements

Surfaces principales

Jardin : 481 m² environ

Balcon : 5 m² environ

Surfaces détaillées

Entree : 6 m²

Cuisine : 12.8 m²

Sejour : 17.4 m²

Chambre 1 : 13.7 m²

Salle d'eau : 4 m²

Wc : 1.5 m²

Wc : 1.3 m²

Piece : 24 m²

Chaufferie : 16.5 m²

Cellier : 7.5 m²

Garage : 30 m²

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





