



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

**CHAUMARD**

**336 000 €**

**Référence**

Référence : **502**

**Description**

Maison de caractère et entièrement refaite, située dans le Parc Naturel Régional du Morvan. Libre de suite, ce bien traditionnel en très bon état allie le charme de l'ancien et des prestations soignées : toiture en ardoises naturelles, double vitrage et huisseries PVC garantissent confort thermique et tranquillité. Orientée sud, la maison bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. L'agencement favorise des espaces de réception généreux et conviviaux : une entrée de 9,2 m<sup>2</sup> ouvre sur un salon de 33,5 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte et une salle à manger avec insert attenant de 36,6 m<sup>2</sup>, volumes qui invitent à la convivialité et aux réceptions familiales. La cuisine équipée de 14,9 m<sup>2</sup> offre un espace fonctionnel pour cuisiner au quotidien. Au rez-de-chaussée se trouvent également une chambre de plain-pied (14,2 m<sup>2</sup>), une salle d'eau et des rangements pratiques (dressing, buanderie).

À l'étage, trois belles chambres (32,3 m<sup>2</sup> ; 36,4 m<sup>2</sup> ; 28,3 m<sup>2</sup> en enfilades) et une salle de bains double complète l'espace nuit, idéal pour une famille ou pour aménager des bureaux ou pièces dédiées selon vos besoins. Le carrelage en sol principal facilite l'entretien tout en apportant une touche sobre et durable.

Le bien dispose de volumes annexes remarquables : deux garages totalisant 64 m<sup>2</sup>, des dépendances de 16 m<sup>2</sup> et deux caves, offrant de nombreuses solutions de rangement et de stationnement. Implantée sur un terrain clos et arboré de 2 802 m<sup>2</sup>, la propriété propose des espaces extérieurs généreux, propices au jardinage, aux jeux en plein air ou à la création d'un coin terrasse exposé au sud.

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
<b>D</b> 186 kWhEP/m <sup>2</sup> .an	<b>E</b> 55 kgeq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

	<b>Surface de 218.68 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 2802 m<sup>2</sup></b>
	<b>6 pièces</b>		<b>4 chambres</b>
	<b>2 salles</b>		<b>6 stationnements</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>9.2 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>33.5 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>36.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>32.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>36.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>28.3 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>40.8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>24.9 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 390 €/an</b>
-----------------	-------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>336 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Ardoises naturelles</b>
Couverture :	<b>Ardoise naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>2</b>





