



**A VENDRE
MAISON
218.68 m² 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 m² ouvre sur un salon de 33,5 m² avec cheminée ouverte et une salle à manger avec insert attenante de 36,6 m², volumes qui invitent à la convivialité et aux réceptions familiales. La cuisine équipée de 14,9 m² offre un espace fonctionnel pour cuisiner au quotidien. Au rez-de-chaussée se trouvent également une chambre de plain-pied (14,2 m²), une salle d'eau et des rangements pratiques (dressing, buanderie).

À l'étage, trois belles chambres (32,3 m² ; 36,4 m² ; 28,3 m² 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 m², des dépendances de 16 m² et deux caves, offrant de nombreuses solutions de rangement et de stationnement. Implantée sur un terrain clos et arboré de 2 802 m², 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
D 186 kWhEP/m ² .an	E 55 kgeq CO ₂ /m ² .an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

Surface de 218.68 m ²	Terrain de 2802 m ²
6 pièces	4 chambres
2 salles	6 stationnements

Surfaces détaillées

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

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 390 €/an
-----------------	------------

Informations financières

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

Aménagements extérieurs

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





