



Votre conseiller : Anaïs BAZOT
Chateau Chinon
 5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
 58120 CHATEAU CHINON VILLE
 a.bazot@morvan-patrimoine.com
 Tél : 03.86.85.12.12
 Tél : 06 20 28 90 65
 www.morvan-patrimoine.com



A VENDRE
MAISON
80.67 m² env.

ST MARTIN DU PUY

50 000 €

Référence

Référence : **504**

Description

À SAISIR – Le Morvan et le Lac de Chaumeçon à votre porte !

Un emplacement privilégié

À seulement 2 minutes du Lac de Chaumeçon (baignade, sports d'eaux vives) et proche des commodités de Lormes, profitez d'un cadre de vie ressourçant au pied des sentiers de randonnée. Le refuge idéal pour les amoureux de nature !

Volumes et potentiel à réinventer

Cette maison saine, mitoyenne d'un côté et sur cave voûtée, propose :

* Rez-de-chaussée : Cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau, WC et une véranda ouvrant sur le jardin.

* Surface aménageable : Un grenier de 8776; 76 m² aménageable avec une charpente traditionnelle. Imaginez une pièce de vie 'cathédrale', un atelier d'artiste ou des chambres supplémentaires.

--> Côté pratique : Garage attenant et chaufferie.

Extérieurs et dépendance :

*Un jardin clos et arboré (fruitiers) attenant à la maison.

* Dépendance : face à l'habitation, une grange avec jardin clos. Elle offre un volume complémentaire idéal pour un atelier, une extension ou du rangement.

Projet de rénovation : une page blanche

Une opportunité à découvrir sans tarder !

Classe énergie et classe climat



521 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



153 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 80.67 m²



Terrain de 624 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Véranda :	5.51 m² environ
-----------	-----------------

Surfaces détaillées

Entree :	6.1 m²
Chambre 1 :	10.6 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Cuisine :	12.4 m²
Salon :	14.5 m²
Veranda :	5.5 m²
Chambre 3 :	10.8 m²
Couloir :	3.1 m²
Wc :	1.4 m²
Salle d'eau :	6.7 m²
Garage :	15.4 m²
Chaufferie :	17.1 m²
Grenier :	49.4 m²
Grenier :	29.2 m²
Grange :	22.4 m²
Cave :	21.4 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 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 :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	444 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	50 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique
Non conforme	





