



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 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

Classe énergie et classe climat

G 521 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 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 m ²		Terrain de 624 m ²
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse
	1 stationnement		

Une opportunité à découvrir sans tarder !

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**

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

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**





