

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

**BLISMES**

**120 000 €**



## REFERENCE

Référence : 505

## DESCRIPTION

Dans le Parc naturel Régional du Morvan, découvrez cette maison individuelle de 100 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée et prête à accueillir votre quotidien.

L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie spacieuse et lumineuse, prolongée par une cuisine américaine équipée : un espace convivial qui facilite la circulation et invite aux repas en famille ou aux moments partagés entre amis.

Le logement propose trois chambres, dont une chambre de plain-pied, offrant une vraie souplesse d'usage (bureau, chambre d'appoint ou suite parentale), une salle de bain double et des WC finissent le rez de chaussée.

L'étage se complète une salle d'eau et WC, répartissant harmonieusement les espaces de nuit et les sanitaires pour le confort de chacun. La qualité des matériaux se ressent dès le premier regard : toiture en ardoises naturelles, huisseries bois et PVC double vitrage apportant isolation et tranquillité, finitions soignées dans toute la maison. Le chauffage est individuel, combinant une solution au bois et des convecteurs électriques ; l'eau chaude est assurée par un cumulus électrique. Deux caves offrent des volumes de stockage pratiques et sécurisés.

À l'extérieur, une terrasse de 18 m<sup>2</sup> permet de profiter des repas en plein air et des belles journées, tandis que le terrain de 172 m<sup>2</sup> laisse place à un coin jardin, à l'aménagement d'un potager ou à des espaces de détente.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 205 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 105.08 m<sup>2</sup>



Séjour de 22.68 m<sup>2</sup>



Terrain de 172 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 18 m<sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	10.4 m <sup>2</sup>
Sejour :	22.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.8 m <sup>2</sup>
Palier :	14.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Cave :	28.6 m <sup>2</sup>
Cave :	32 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 488 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique





