



**A VENDRE
MAISON
53.9 m² env.**

CHATIN

50 000 €

Référence

Référence : **511**

Description

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez cette maison traditionnelle bâtie en partie sur cave à rafraîchir, idéalement située dans un petit bourg calme. L'entrée s'ouvre directement sur une cuisine, point de départ d'un espace de vie lumineux à réaménager selon vos envies. La configuration actuelle permet d'envisager l'installation d'un poêle à bois ou à granulés pour apporter chaleur et convivialité aux saisons froides. La maison propose, au rez-de-chaussée, une salle d'eau avec WC, un bureau et une chambre : des pièces bien agencées qui offrent des volumes propices au quotidien ou au télétravail.

Le grenier est aménageable, offrant une possibilité d'extension confortable et la création de chambres supplémentaires ou d'un espace de loisirs selon vos besoins.

Vous bénéficierez d'un auvent et d'un hangar à l'arrière pouvant servir d'abri pour le bois ou de stockage. La cave, partiellement intégrée sous la maison, constitue un atout pratique pour le rangement et la conservation.

Implantée dans un environnement préservé, cette maison séduira ceux qui recherchent la tranquillité du Morvan et la proximité d'un bourg à échelle humaine. Luminosité naturelle, potentiel d'aménagement et dépendances extérieures en font un bien à rénover selon vos projets de vie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Connexion internet



Cuivre DSL : $\geq 0,5$ Mbit/s
Fibre optique : ≥ 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 53.9 m²



Terrain de 184 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



2 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine :	10.1 m ²
Salon :	21.2 m ²
Salle d'eau :	3.8 m ²
Bureau :	6.8 m ²
Couloir :	3.1 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Abri de jardin :	6.7 m ²
Hangar :	16.2 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	1 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	190 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	45 000 € hors honoraires
Prix de vente :	50 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 10 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



