

— A VENDRE —
FERMETTE
78.91 m² env.

PLANCHEZ

99 000 €



REFERENCE

Référence : 532

DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, dans le bourg vivant d'un village desservi par des commerces et idéalement positionné entre les lacs des Settons et de Pannecièrre, découvrez cette maison de caractère idéale pour des vacances sereines ou une résidence principale au calme.

Vous pénétrez dans une vaste pièce de vie où se révèlent des éléments authentiques : cheminée, plafond à la française et ouvertures qui inondent l'espace de lumière tout au long de la journée.

Le coin cuisine, entièrement équipé, s'intègre naturellement à cet espace convivial et invite à recevoir, cuisiner et partager des moments chaleureux en famille ou entre amis.

Sur un niveau décalé, un hall distribue deux chambres, des toilettes séparées et une salle d'eau fonctionnelle.

L'étage, actuellement en cours de rénovation, propose une mezzanine, une chambre et une surface sous combles offrant la possibilité d'aménager une salle d'eau et un dressing selon vos besoins et votre projet.

Le sous-sol conserve une cave voûtée typique et une pièce entièrement aménagée, parfaite pour une cuisine d'été ou l'aménagement d'un petit studio annexe pour accueillir des invités.

Un atelier indépendant de 20 m² complète les dépendances et offre un espace pratique pour le bricolage ou le rangement.

La toiture de la maison a été entièrement refaite, apportant une sécurité et une sérénité supplémentaires.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 191 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 78.91 m²



Terrain de 233 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Pav :	41.6 m ²
Hall :	6.6 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle d'eau :	5.1 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Mezzanine :	19.8 m ²
Grenier :	37.8 m ²
Grenier :	26.4 m ²
Piece :	19.6 m ²
Atelier :	22.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	3

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout





