



— A VENDRE —
MAISON
120.29 m² env.
MONTREUILLON

193 000 €



REFERENCE

Référence : 535

DESCRIPTION

Vivez au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan.

Rénovée avec soin en 2022, cette demeure de caractère allie le cachet de l'ancien au confort moderne. Entre les berges de l'Yonne, les sentiers de randonnée et le lac de Pannecière, vous profiterez d'un cadre ressourçant tout en restant parfaitement connecté aux commerces et services de Corbigny.

Le cachet de l'ancien préservé

Une rénovation sous le signe de l'authenticité :

*L'espace de vie : L'accès se fait par un double escalier. On y découvre une entrée lumineuse avec poêle à bois, une cuisine conviviale et un salon sur parquet en chêne massif. Une chambre avec sa salle d'eau complète ce niveau pour un confort total.

*Espace famille : Au centre de la maison, un magnifique escalier en bois distribue l'étage où le palier dessert trois chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau.

*Le Rez-de-jardin : La maison est bâtie sur un sous-sol complet, offrant de grands espaces de stockage et une cave à vin. Atout majeur : il abrite une cuisine d'été ouvrant directement sur la terrasse et sa pergola. L'endroit idéal pour savourer le grand air dès l'arrivée du printemps.

Extérieurs & Équipements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 188 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES

 Surface de 120.29 m²  7 pièces

 4 chambres  2 salles

 1 terrasse  4 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	15.9 m ²
Cuisine :	12.4 m ²
Salon :	12.9 m ²
Chambre 1 :	13.3 m ²
Salle d'eau :	5.6 m ²
Palier :	9.6 m ²
Chambre 2 :	14.5 m ²
Chambre 3 :	14.1 m ²
Palier :	3.9 m ²
Bureau :	9.9 m ²
Salle d'eau :	6.1 m ²
Couloir :	2.1 m ²
Arriere cuisine :	utile : 14.1 m ²
Cave :	utile : 5 m ²
Cave :	utile : 4.5 m ²
Cave :	utile : 4.4 m ²
Cave :	utile : 13.7 m ²
Cave :	utile : 13.2 m ²
Palier :	utile : 6.5 m ²
Garage :	utile : 26.6 m ²
Abri de jardin :	utile : 15.5 m ²
Garage :	utile : 29.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2022

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	900 €/an
Taxe foncière :	1 153 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	193 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	4
Assainissement :	Fosse septique
Conforme	





