



**A VENDRE
MAISON
80.55 m² env.**

MONTIGNY EN MORVAN

81 000 €

Référence

Référence : 538

Description

À quelques pas du lac de Pannecière dans le Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison sur cave voûtée offre une situation privilégiée et une vue dégagée.
Édifiée sur un terrain d'environ 2 285 m², la propriété en plus d'être dans une impasse profite d'un jardin tout autour, idéal pour les moments en plein air et les aménagements paysagers. L'entrée se fait par une véranda chauffée et conviviale, dotée d'une cheminée, qui ouvre sur la pièce de vie et diffuse une belle lumière naturelle.
La disposition intérieure se compose d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau avec WC, d'un bureau polyvalent et de deux chambres. Le confort quotidien est facilité par une chaufferie, ainsi que par un système d'assainissement conforme.
Le grenier est entièrement aménageable sur toute la surface, offrant un potentiel d'agrandissement intéressant selon vos projets (chambres supplémentaires, espace loisirs ou atelier). Sous la terrasse, une pièce à exploiter complète les surfaces utiles.
Une dépendance est présente sur le terrain ; elle pourra être conservée, réhabilitée ou supprimée en fonction de vos besoins.

Caractéristiques



Surface de 80.55 m²



Terrain de 2285 m²



4 pièces

Classe énergie et classe climat



319 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



86 kgeq CO₂/m².an

Surfaces principales

Dépendances :	31 m ² environ
Véranda :	23 m ² environ
Terrasse :	18 m ² environ

Surfaces détaillées

Veranda :	23.6 m ²
Pav :	13.8 m ²
Cuisine :	10.9 m ²
Salle d'eau :	3.9 m ²
Wc :	1 m ²
Bureau :	7.8 m ²
Chambre 1 :	10.1 m ²
Chambre 2 :	9.5 m ²
Grenier :	34.7 m ²
Grenier :	16.9 m ²
Chaufferie :	10 m ²
Piece :	18 m ²
Hangar :	15 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	81 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Aluminium / bois
Assainissement :	Fosse toutes eaux





