



A VENDRE
Maison + Dépendance
67.09 m² env.

OUROUX EN MORVAN

88 000 €

Référence

Référence : 545

Description

Au cœur du Parc naturel régional du Morvan, découvrez cette maison de caractère implantée sur un terrain de 8 723 m², entourée d'un jardin généreux et d'un environnement préservé. Située en bout d'impasse, la propriété bénéficie d'une tranquillité rare, à proximité des lacs de Pannecièrre et des Settons, idéale pour les amoureux de nature et du calme.

L'habitation, organisée sur caves, s'ouvre par une entrée qui dessert une cuisine-salle à manger baignée de lumière avec éléments authentiques.

L'agencement propose un salon séparé avec insert pour des soirées cocooning et trois chambres en rez-de-chaussée, offrant des volumes faciles à aménager selon vos besoins. Une salle d'eau et des toilettes complètent le niveau.

Le grenier, aménageable sur l'ensemble de la maison, offre un potentiel d'extension appréciable pour créer des espaces supplémentaires selon vos projets.

Pourvu d'un garage en construction bois, elle a également une autre dépendance malheureusement à l'état de ruine qui abritait une grange et une écurie.

Les extérieurs contribuent fortement au charme du lieu : le jardin autour de la maison invite à la détente et au jardinage, tandis que la présence d'un puits rappelle l'authenticité du site. La vue imprenable sur la campagne environnante appelle au calme et à la sérénité.

Les 8 723 m² de terrain permettent de profiter d'espaces privatifs importants, propices aux activités de plein air, à la création d'un potager ou à la constitution d'un verger.

Classe énergie et classe climat

D 196 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 67.09 m²



Terrain de 8723 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



3 stationnements

Surfaces principales

Jardin : 1361 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine : 21.3 m²

Chambre 1 : 8.7 m²

Chambre 2 : 8.5 m²

Salon : 13.5 m²

Chambre 3 : 8.7 m²

Hall : 0.8 m²

Wc : 1.1 m²

Salle d'eau : 4.5 m²

Garage : 19.8 m²

Cave : 22.7 m²

Cave : 38.6 m²

Grenier : 67.7 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/POMPE A CHALEUR

Cheminée : Oui

Eau chaude : Cumulus électrique/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Informations financières

Prix de vente : 88 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Nord-ouest

Toiture : Ardoises

Couverture : Fibrociment

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Fosse toutes eaux





