



**A VENDRE  
MAISON  
64.64 m<sup>2</sup> env.**

**OUROUX EN MORVAN**

**56 000 €**

### Référence

Référence : **547**

### Description

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, au sein d'un village offrant les premières commodités, venez découvrir cette maison mitoyenne sur cave et garage, idéalement positionnée pour profiter d'un cadre naturel préservé tout en restant proche des services du quotidien.

L'entrée s'ouvre sur une cuisine fonctionnelle qui donne accès au salon-salle à manger : un espace convivial, baigné de lumière naturelle, où il fera bon recevoir ou se détendre après une journée en plein air.

Le niveau décalé mène à une terrasse exposée qui invite à savourer des moments en extérieur, petit-déjeuner au soleil ou repas en famille, à l'abri des regards.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau et des toilettes séparées, offrant un confort pratique et une circulation fluide entre les pièces.

A l'étage, deux belles chambres avec un beau plafond à la française donnent à l'étage un espace nuit serein et lumineux, propice au repos.

Le bien dispose d'un garage et d'une cave accessible de la maison, apportant des solutions de rangement appréciables.

Un grenier sur l'ensemble, aménageable, offre un important potentiel d'extension (chambre supplémentaire, bureau ou espace de loisirs) selon vos besoins et envies.

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de **64.64 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**

## Surfaces principales

Terrasse : 21.65 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Cuisine : 6.9 m<sup>2</sup>

Couloir : 2.4 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 1.5 m<sup>2</sup>

Wc : 1.4 m<sup>2</sup>

Pav : 20.6 m<sup>2</sup>

Palier : 1.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 17.5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12.7 m<sup>2</sup>

Cave : 16 m<sup>2</sup>

Garage : 24.4 m<sup>2</sup>

Grenier : 36.8 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : COIN CUISINE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Cheminée : Oui

Eau chaude : Cumulus électrique/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente : 56 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche commerces  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison de ville

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Est-ouest

Toiture : Ardoises naturelles

Couverture : Ardoise naturelle

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout





