



**A VENDRE
MAISON
89.35 m² env.**

OUROUX EN MORVAN

78 000 €

Référence

Référence : 548

Description

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison à rénover se niche dans un petit village, à proximité des premières commodités.

Le cadre est particulièrement agréable, entre les lacs de Pannecièrre et des Settons, idéal pour profiter du calme et des balades au quotidien.

Le rez-de-chaussée offre un agencement pratique : une entrée, une cuisine, une salle d'eau avec WC, un salon lumineux, ainsi qu'une chambre. La présence d'une cave complète l'ensemble, et permet d'envisager un stockage plus facile au fil des usages. À l'étage, vous accédez à un palier desservant deux chambres, un dressing et un grenier au-dessus.

Un garage attenant facilite l'accès au stationnement, tandis que le jardin clos et arboré apporte une vraie respiration, avec un espace extérieur à cultiver ou à aménager selon vos envies.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3130 à 4280 euros (année 2025).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 Surface de 89.35 m²  Séjour de 15 m²

 Terrain de 1032 m²

Classe énergie et classe climat

F 417 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 90 kgeq CO₂/m².an

Surfaces détaillées

Entree :	8.9 m ²
Cuisine :	12.9 m ²
Salon :	15.2 m ²
Chambre 1 :	13.2 m ²
Salle d'eau :	5.1 m ²
Palier :	2.4 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Chambre 3 :	15.2 m ²
Dressing :	3.5 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	931 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	78 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout





