

— A VENDRE —

MAISON

68.89 m² env.

ST LEGER DE FOUGERET

55 000 €



REFERENCE

Référence : 555

DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez cette charmante petite maison bâtie sur cave voûtée. L'entrée donne directement sur une pièce de vie avec coin cuisine, cheminée avec poêle idéale pour créer un quotidien simple et chaleureux.

La maison offre une salle d'eau avec WC pour plus de praticité au rez-de-chaussée. À l'étage, une grande chambre lumineuse vous accueille, avec WC intégré, pour un espace nuit confortable et agréable.

L'extérieur se prolonge avec un jardin clos et arboré, où vous profitez aussi d'un petit chalet de jardin aménagé en coin de détente. La vue dégagée sur la campagne apporte une vraie respiration, au rythme du paysage.

Il est possible également de créer une terrasse avec un accès direct de la maison pour profiter encore plus de l'extérieur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1640 à 2250 euros (année 2026).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 761 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 68.89 m²



Terrain de 460 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	13.6 m ²
Salon :	16.1 m ²
Salle d'eau :	4.1 m ²
Chambre 1 :	35.1 m ²
Cave :	32 m ²
Abri de jardin :	8.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique





