



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

**MONTREUILLON**

**250 000 €**

### Référence

Référence : 556

### Description

À la recherche de calme, de nature et de volumes ? Découvrez cette propriété située à Montreuillon, au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan. Un cadre de vie bucolique exceptionnel avec sa rivière privée traversant un jardin joliment arboré.

Une situation idéale au sein du PNR Morvan

\* Environnement préservé : Profitez d'une vie de village paisible au cœur du Parc.

\* Commodités : Arrivée prochaine d'une boulangerie-épicerie dans la commune et proximité immédiate des services de Corbigny.

\* Loisirs : À quelques minutes de l'Yonne et du Lac de Pannecièrre, paradis des pêcheurs et des randonneurs.

Maison Principale : Volume et Confort

La maison se compose de :

\* Rez-de-chaussée : Entrée, séjour lumineux, cuisine avec arrière-cuisine, chambre de plain-pied, salle d'eau et WC séparé.

\* À l'étage : Espace nuit familial avec 4 chambres supplémentaires, salle de bain et WC.

Dépendances :

\* Garage de 92 m<sup>2</sup> au sol : Un volume exceptionnel divisé en abri voiture spacieux et atelier de bricolage. Cet espace est complété par un étage déjà aménagé en vaste salon (idéal salle de jeux, bureau ou réception).

\* Pratique : Atelier, abri de jardin et abri à bois complètent l'ensemble.


### Classe énergie et classe climat

**D** 201 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s  
Fibre optique : >= 1 Gbit/s

### Caractéristiques



Surface de 148.73 m<sup>2</sup>



Séjour de 37.93 m<sup>2</sup>



Terrain de 5037 m<sup>2</sup>



7 pièces



5 chambres



2 salles



2 terrasses



11 stationnements

## Surfaces détaillées

Atelier :	utile : 19.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	utile : 32.2 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 12.3 m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	utile : 12.2 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 92.4 m <sup>2</sup>
Pav :	74.9 m <sup>2</sup>
Entree :	10 m <sup>2</sup>
Sejour :	37.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.3 m <sup>2</sup>
Arriere cuisine :	9.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.8 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9.7 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.5 m <sup>2</sup>
Couloir :	5.3 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 646 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	236 800 € hors honoraires
Prix de vente :	250 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.38 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique





