

— A VENDRE —
**Pavillon sur sous sol
complet**

145.97 m² env.

MONTIGNY EN MORVAN

150 000 €



REFERENCE

Référence : 570

DESCRIPTION

Havre de paix au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan : Pavillon familial sans vis-à-vis à deux pas du Lac de Pannecièrè.

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez ce pavillon des années 70 offrant un cadre de vie exceptionnellement apaisant. Située en bout d'impasse, la propriété vous garantit une tranquillité absolue et une sécurité optimale.

Érigée sur une superbe parcelle arborée et close de 2 121 m², la maison s'adosse à une zone boisée, vous offrant une intimité totale et aucun vis-à-vis. Depuis l'avant, vous profiterez d'une vue dégagée et dominante qui apporte une agréable sensation d'espace et de liberté au quotidien.

Une maison fonctionnelle et généreuse :

La maison repose sur un sous-sol complet, offrant des espaces pratiques indispensables : un grand garage, un cellier, une cave et un atelier.

En rez-de-jardin : L'entrée ouvre sur un salon avec cheminée - salle à manger lumineux, prolongé par une cuisine équipée. Ce niveau comprend également deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant. Le salon donne un accès direct à la terrasse, idéale pour profiter des beaux jours.

À l'étage : Un grand palier dessert trois chambres supplémentaires et une seconde salle de bain avec WC, offrant un espace nuit idéal pour une famille ou pour recevoir.

Un potentiel à valoriser :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 370 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 145.97 m²



Terrain de 3662 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	20 m ² environ
Balcon :	10 m ² environ
Terrasse :	40 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.7 m ²
Salon :	16.5 m ²
Salle a manger :	13.7 m ²
Cuisine :	8.7 m ²
Couloir :	2.3 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chambre 1 :	12.6 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Salle de bains :	4.9 m ²
Palier :	2.5 m ²
Salle de bains :	5.1 m ²
Chambre 1 :	11.4 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Chambre 3 :	39.9 m ²
Garage :	43.6 m ²
Cellier :	9.8 m ²
Piece :	11.4 m ²
Cave :	13.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique



