

— A VENDRE —

MAISON

71.26 m² env.

OUROUX EN MORVAN

78 000 €



REFERENCE

Référence : 573

DESCRIPTION

Dans un bourg au cœur du Morvan, découvrez une maison pensée pour le quotidien, avec toutes les commodités à proximité. Vous profitez d'un cadre calme, tout en gardant l'accès facile aux services du bourg.

L'entrée mène à un espace de vie convivial composé d'un salon-salle à manger lumineux et d'une cuisine fonctionnelle. Un WC complète le rez-de-chaussée pour un confort immédiat au quotidien.

À l'étage, le palier dessert une salle d'eau avec WC refaite à neuf ainsi que deux chambres. Le grenier, présent sur l'ensemble, offre un réel potentiel de rangement selon vos besoins.

La maison dispose également d'une cour, d'un garage, parfaits pour profiter des extérieurs. Une opportunité intéressante pour une résidence secondaire ou un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3890 à 5310 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 418 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 122 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 71.26 m²



Terrain de 186 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.5 m ²
Salon :	21 m ²
Cuisine :	9.9 m ²
Wc :	0.8 m ²
Palier :	2.1 m ²
Salle d'eau :	4.9 m ²
Chambre 1 :	8.7 m ²
Couloir :	1.3 m ²
Chambre 2 :	19.1 m ²
Grenier :	31.2 m ²
Garage :	16.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 450 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 78 000 €

Honoraires à charge : du vendeur
dont 93 TOM

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



