



— A VENDRE —
MAISON
 123.08 m² env.
CHAUMARD

173 000 €



REFERENCE

Référence : 585

DESCRIPTION

RARE — Maison de caractère au bord du Lac de Pannecière - CHAUMARD

Emplacement d'exception

Située au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, sur la commune de Chaumard, cette propriété offre un privilège unique : un accès direct au lac de Pannecière, le terrain s'arrêtant au bord de l'eau.

Description du bien

Cette maison, pleine de charme et d'authenticité, se compose :

* Au rez-de-chaussée : Un salon chaleureux avec cheminée en pierre ouvrant sur la terrasse grâce à deux portes-fenêtres, une salle à manger, une cuisine indépendante avec accès direct au terrain, une salle d'eau et un WC. En contrebas (accessible par 3 marches), une première chambre bénéficie également d'un accès à la terrasse.

* À l'étage : L'espace nuit dessert trois belles chambres, dont une d'environ 25 m².

Extérieur

Terrain arboré de 1 970 m² offrant un accès immédiat au lac pour la baignade, la pêche ou les activités nautiques.

En résumé

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 213 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 54 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 123.08 m²



Séjour de 49.57 m²



Terrain de 1970 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 25 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger : 24 m²
Salon : 25.6 m²
Cuisine : 10.2 m²
Arriere cuisine : 4.2 m²
Salle d'eau : 3.1 m²
Chambre 1 : 12.9 m²
Chambre 2 : 10.3 m²
Chambre 3 : 15.5 m²
Chambre 4 : 25.1 m²
Palier : 5.6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 5
Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine : AMENAGEE
Salles d'eau : 1
Principal revêtement de sol : Tomette
Chauffage : CENTRAL/GAZ
Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide : INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : 823 €/an
Taxe foncière : 906 €/an
Travaux à prévoir : Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 173 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Maison individuelle
Construction : Maison traditionnelle
Exposition : Est-ouest
Toiture : Ardoises
Couverture : Ardoise
Vitrage : Simple et double
Huisseries : PVC / bois
Assainissement : Fosse septique





