

— A VENDRE —
Ancienne Fermette
137.54 m² env.

MONTIGNY EN MORVAN

125 000 €



REFERENCE

Référence : 613

DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette jolie fermette rénovée avec goût vous séduira par son authenticité et son confort moderne. Dès votre entrée, vous serez accueilli par une grande cuisine équipée, où les éléments d'origine tels que la cheminée et les poutres apparentes créent une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Le salon est agrémenté d'un poêle à bois, parfait pour profiter de soirées douillettes en famille ou entre amis. La chambre parentale spacieuse, offre un espace de repos agréable, tandis que la salle d'eau avec WC apporte fonctionnalité et modernité à ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, idéales pour accueillir vos proches ou aménager un bureau selon vos besoins.

À l'extérieur, vous apprécierez le terrain clos et arboré de 723 m², parfait pour les moments de détente en plein air ou pour laisser libre cours à votre passion du jardinage. De plus, les écuries et la grange attenantes offrent un potentiel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1770 à 2430 euros (année 2026).

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

E 266 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 137.54 m²



Terrain de 723 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	31.4 m ²
Salon :	21.7 m ²
Couloir :	4.7 m ²
Chambre 1 :	24.9 m ²
Palier :	5.6 m ²
Chambre 1 :	22.3 m ²
Chambre 2 :	11.3 m ²
Chambre 3 :	15.7 m ²
Ecurie :	30.5 m ²
Ecurie :	15 m ²
Grange :	27.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	125 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Fermette
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse toutes eaux



