



— A VENDRE —

CHALET

90.06 m² env.

MONTIGNY EN MORVAN

200 000 €



REFERENCE

Référence : 615

DESCRIPTION

Emplacement d'exception

Niché au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, ce chalet offre un panorama d'exception sur le lac de Pannecière. Un cadre paisible et verdoyant, avec l'accès au lac et à ses rives à proximité immédiate.

Des volumes chaleureux et modulables

* Au rez-de-chaussée : Une pièce de vie lumineuse avec séjour et cuisine ouverte, une chambre de plain-pied, une salle d'eau avec WC et une buanderie intégrée.

* À l'étage : Un vaste palier modulable (idéal pour un coin salon, un bureau ou un espace nuit supplémentaire) ouvrant sur un balcon surplombant le lac, une seconde chambre et une mezzanine.

Annexes & Dépendances

Un garage attenant, un atelier indépendant (parfait pour le bricolage ou le stockage de matériel nautique/pêche) ainsi qu'une cave complètent l'ensemble.

En résumé :

Un bien rare combinant l'authenticité du bois, des dépendances fonctionnelles et une vue panoramique sur le lac. Que vous cherchiez un havre de paix pour vos vacances ou un cadre de vie exceptionnel au quotidien, ce bien saura vous séduire.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 263 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 69 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 90.06 m²



Séjour de 27.99 m²



Terrain de 2332 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



2 terrasses



5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	7.7 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Buanderie :	7.6 m ²
Salle d'eau :	4 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Sejour :	28 m ²
Piece 1 :	20 m ²
Dressing :	1.8 m ²
Wc :	1.2 m ²
Bureau :	7.4 m ²
Mezzanine :	10.1 m ²
Balcon :	utile : 7.7 m ²
Cave :	utile : 7.8 m ²
Garage :	utile : 14.1 m ²
Atelier :	utile : 10 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	416 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	187 400 € hors honoraires
Prix de vente :	200 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7.53 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Champêtre
Construction :	Maison ossature bois
Construit en :	1970
Assainissement :	Fosse toutes eaux
Réalisée en 2011, facture à l'appui	







