



— A VENDRE —
CHALET
84.86 m² env.

CORANCY

120 000 €



REFERENCE

Référence : 617

DESCRIPTION

Chalet de caractère avec vue sur le massif – CORANCY (58120)

Implanté au calme sur la commune de Corancy, ce chalet offre une très belle vue dégagée sur les monts du Morvan. Un cadre naturel privilégié, à seulement quelques minutes du lac de Pannecière et au départ des sentiers de randonnée.

Agencement et volumes :

Le bien s'organise sur deux niveaux distincts :

Niveau principal : Un séjour avec cuisine ouverte prolongé par une terrasse orientée vers le massif, deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant, ainsi qu'une véranda lumineuse faisant office de salle à manger.

Rez-de-jardin (accès indépendant par l'extérieur) : Deux chambres supplémentaires dotées chacune d'une porte-fenêtre donnant directement sur le jardin (idéal pour recevoir des proches ou créer un espace nuit séparé).

Sous-sol, extérieur et technique :

Sous-sol complet : Une chaufferie avec point d'eau, un atelier de bricolage et une cave de stockage.

Extérieur : Un agréable terrain entièrement clos et arboré, agrémenté d'arbres fruitiers, offrant tranquillité et intimité.

Technique : Assainissement individuel conforme (aux normes).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 274 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 51 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 84.86 m²



Séjour de 17.96 m²



Terrain de 1074 m²



4 pièces



4 chambres



1 salle



1 balcon



1 terrasse



4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 15.24 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Chaufferie :	utile : 4.2 m ²
Piece 1 :	utile : 44.5 m ²
Cave :	utile : 6.1 m ²
Chambre 1 :	9.8 m ²
Chambre 2 :	9.7 m ²
Cuisine :	5.4 m ²
Sejour :	18 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle de bains :	2.4 m ²
Palier :	0.6 m ²
Chambre 3 :	9.1 m ²
Chambre 4 :	9.1 m ²
Veranda :	19.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	454 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison ossature bois
Exposition :	Nord-est / sud-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Simple et double
Huissieries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse toutes eaux
Refait le	20.01.23







