

— A VENDRE —

**MAISON**

157.51 m<sup>2</sup> env.

**CHAUMARD**

**142 000 €**



## REFERENCE

Référence : 626

## DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison de caractère sur cave offre un cadre de vie idyllique, à deux pas du village et à quelques minutes du lac de Pannecière.

Les atouts du bien :

Espaces de vie au rez-de-chaussée : Une entrée accueillante, un bel espace séjour/salle à manger très lumineux, une autre salle à manger qui peut devenir une sixième chambre, une cuisine équipée fonctionnelle, une buanderie pratique et un WC indépendant.

Espace nuit idéal pour grande famille ou gîte : À l'étage, un dégagement dessert 5 grandes chambres, une salle d'eau optimisée (équipée de deux douches) et un WC séparé.

Potentiel d'agrandissement : Un grand grenier aménageable sur toute la surface de la maison.

Extérieur préserve et verdoyant : Profitez d'un agréable terrain clos et arboré de 795 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments de détente en extérieur, avec un haut vent pour les soirées d'été.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**G 347** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**G 109** kgeq CO2/m2.an

## CARACTERISTIQUES



Surface de 157.51 m<sup>2</sup>



Terrain de 795 m<sup>2</sup>



8 pièces

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 6 m<sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 6.8 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :         | 27.1 m <sup>2</sup> |
| Salle a manger : | 20.4 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 11.2 m <sup>2</sup> |
| Hall :           | 2.6 m <sup>2</sup>  |
| Wc :             | 1 m <sup>2</sup>    |
| Buanderie :      | 7.6 m <sup>2</sup>  |
| Palier :         | 4.2 m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau :    | 8.4 m <sup>2</sup>  |
| Couloir :        | 7 m <sup>2</sup>    |
| Chambre 1 :      | 10.3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 15.5 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :      | 15.3 m <sup>2</sup> |
| Bureau :         | 8.9 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4 :      | 11.3 m <sup>2</sup> |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                                           |
|-------------------------------|-------------------------------------------|
| Cuisine :                     | EQUIPEE                                   |
| Salles d'eau :                | 1                                         |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                                 |
| Chauffage :                   | CENTRAL/FUEL                              |
| Eau chaude :                  | Cumulus électrique/Chauffe eau électrique |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                                |
| Greniers :                    | 1                                         |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 142 000 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Ancien                |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Sud-est               |
| Toiture :               | Ardoises naturelles   |
| Couverture :            | Ardoise naturelle     |
| Vitrage :               | Simple et double      |
| Huisseries :            | PVC / bois            |
| Caves :                 | 1                     |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |







