

— A VENDRE —
MAISON
114.71 m² env.

BLISMES

88 000 €



REFERENCE

Référence : 628

DESCRIPTION

Dans un petit hameau très calme, au cœur du Parc naturel Régional du Morvan, découvrez cette petite maison en partie édifiée sur une cave voûtée.

L'entrée s'effectue par une véranda donnant sur une grande pièce à vivre agrémentée d'éléments authentiques : tomettes, plafond à la française et cheminée. La maison comprend également une salle à manger, un salon en contrebas avec bureau en mezzanine, des WC et une salle d'eau.

À l'étage, vous trouverez trois chambres, un cabinet de toilette ainsi qu'un grenier aménageable.

Un atelier et un jardin clos de 384 m² complètent cet ensemble.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3200 à 4380 euros (année 2026).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 405 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	384 m ² environ
Véranda :	3.31 m ² environ
Terrasse :	10 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	3.3 m ²
Pav :	26.4 m ²
Salle a manger :	13.9 m ²
Hall :	3.3 m ²
Wc :	1.5 m ²
Salle d'eau :	3.9 m ²
Bureau :	4.9 m ²
Salon :	10.6 m ²
Palier :	2.3 m ²
Chambre 1 :	13.8 m ²
Wc :	2.7 m ²
Chambre 2 :	16.5 m ²
Chambre 3 :	11.7 m ²
Grenier :	16.9 m ²
Atelier :	16 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	80 000 € hors honoraires
Prix de vente :	88 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 9.09 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique



