

— A VENDRE —

MAISON

99.38 m² env.

MONTIGNY EN MORVAN

181 000 €



REFERENCE

Référence : 630

DESCRIPTION

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, cette authentique bâtisse en pierres de pays bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant. Située à seulement 10 minutes du lac de Pannecière, elle convient aussi bien à une maison de famille qu'à un projet touristique de type gîte, au cœur d'un secteur apprécié des amateurs de randonnée, de VTT et de pêche.

La maison principale est vendue meublée et équipée. Un rafraîchissement est à prévoir.

Le rez-de-chaussée offre un vaste volume d'environ 100 m², comprenant un grand garage ainsi qu'un espace bûcher et/ou atelier.

Accessible par une entrée indépendante, l'étage de vie se compose d'un couloir desservant un salon-salle à manger ouvert sur une cuisine équipée. L'ensemble donne accès à une terrasse couverte offrant une vue dégagée sur la campagne morvandelle.

Quatre chambres, une salle d'eau spacieuse et un WC complètent cet étage. Le grenier, totalement aménageable, permet d'augmenter considérablement la surface habitable. La seconde maison, entièrement à rénover, offre un potentiel supplémentaire pour l'habitat ou une activité touristique.

Attenante à la maison principale et située sur une cave voûtée, elle comprend une pièce, un grenier et un atelier ; l'eau et l'électricité sont déjà sur place, tout reste à créer.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 305 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 59 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 99.38 m²



Terrain de 2293 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	250 m ² environ
Dépendances :	107 m ² environ
Terrasse :	22 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	11 m ²
Salle a manger :	16.5 m ²
Cuisine :	9.2 m ²
Chambre 1 :	12.9 m ²
Chambre 2 :	14.6 m ²
Chambre 3 :	12.4 m ²
Chambre 4 :	11.6 m ²
Wc :	1.8 m ²
Salle d'eau :	9.3 m ²
Garage :	47 m ²
Ecurie :	52.6 m ²
Piece :	28 m ²
Atelier :	15.2 m ²
Cave :	20.1 m ²
Grenier :	99 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	750 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	181 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

Le système d'assainissement se compose d'un bac à graisse de 200 litres estimé collectant les eaux grises, d'une fosse de 1500 litres récoltant les eaux de vannes et probablement d'une tranchée d'épandage de 35 mètres et d'un puisard sur la parcelle C668. L'installation date de 1975, un plan de l'installation a été fourni le jour de la visite, la filière est sous-dimensionnée mais en état de fonctionnement. Une vidange de l'ensemble des ouvrages est à prévoir par le futur propriétaire. Concernant la dépendance, une réhabilitation du système d'assainissement sera à prévoir par le futur acquéreur en cas d'aménagement.





