



95 000 €

55 m<sup>2</sup>

6 pièces

Fours



Très rare

Surface	55.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	07 a 65 ca
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	1
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1956
Chauffage	Fioul Gaz
Ouvertures	PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée
Taxe foncière	765 €/an

Référence TD10272, Mandat N°1634 Ancien garage automobile et maison d'habitation de 6 pièces, habitable de suite dans le Morvan Sud sur un terrain de 765m<sup>2</sup>

Maison: cuisine équipée (7,6m<sup>2</sup>): lave-vaisselle, four, plaque de cuisson (gaz Butane) et réfrigérateur intégré. Salon (15m<sup>2</sup>), 5 chambres (11m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup>) (dont 2 sous les combles), salle d'eau (2m<sup>2</sup>) avec lavabo et douche, wc séparé (tout à l'égout). La porte d'entrée et toutes les fenêtres sont neuves en PVC (double vitrage). Le chauffage central est au fuel et le gaz de ville est dans la rue devant la maison, chauffe-eau électrique 200l neuf. Sous-sol total en 2 caves, petite dépendance: abri de jardin en béton préfabriqué, préau. L'ancien garage automobile: bureau, pont élévateur FOG 4 colonnes 380V triphasé, fosse, surface du bâtiment environ 350m<sup>2</sup>, une partie hangar pour camion poids lourd ou camping car, atelier, local de stockage, wc, grenier/mezzanine, peut servir d'entrepôt ou de commerce, bonne visibilité au bord de la nationale 81. N'est plus en activité depuis 2002, le terrain est partiellement clos pour chien.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie G, Classe climat G. Logement à consommation énergétique excessive.

La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2022 : entre 2610.00 et 3532.00 €. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/maisonimmo/honoraires>

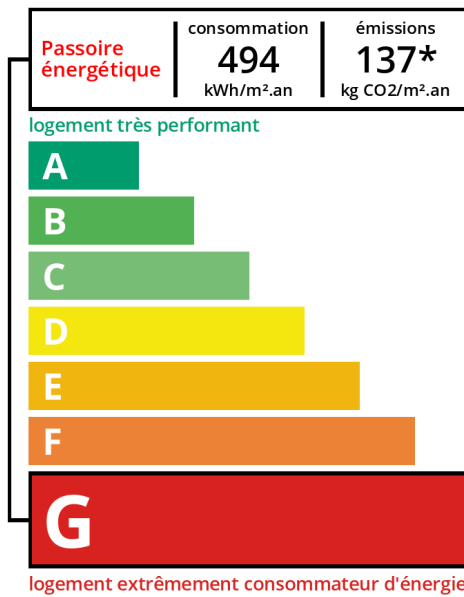


**Maison Immobilier**  
12 rue des Remparts  
58170 Luzy  
+33(0) 60 93 85 22 7



**Mathilde DORRESTIJN**  
maison991@gmail.com

+33(0) 60 93 85 22 7



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

