

Maison d'habitation avec séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, cave, grenier. Terrain de 3 700 m

EXCLUSIF

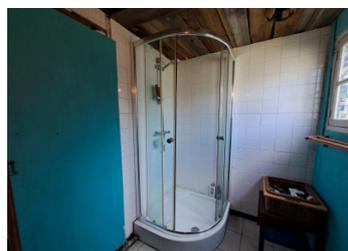
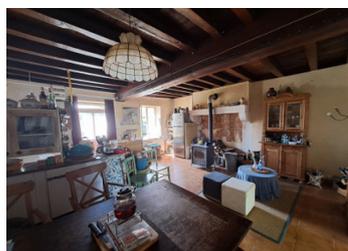


## INFORMATION

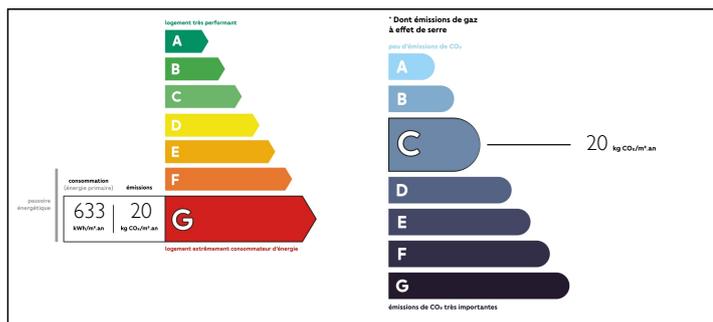
|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Guipy   |
| Département: | Nièvre  |
| Ch:          | 1       |
| SdB:         | 2       |
| Surface:     | 65 m2   |
| Terrain:     | 3795 m2 |

## RÉSUMÉ

Salon 14 m<sup>2</sup> Salle d'eau 1 - 14 m<sup>2</sup> 2 - 2,5 m<sup>2</sup>  
 Chambre 6,5 m<sup>2</sup> Salle à manger avec cuisine ouverte  
 28 m<sup>2</sup> Cave 20 m<sup>2</sup> Grange 27 m<sup>2</sup> Grenier 70 m<sup>2</sup>  
 Garage 35 m<sup>2</sup> Terrain 3 700 m<sup>2</sup>

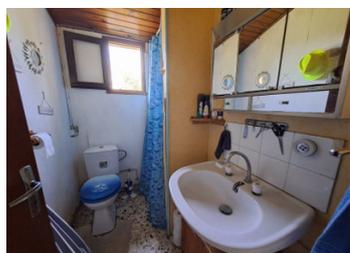


## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Maison dans un village calme au bord du Morvan. Guipy est une commune, située dans le département de la Nièvre, avec 259 habitants. Il y a un bar, un restaurant et un petit supermarché dans le village.

La maison elle-même est située dans le village à un carrefour de 2 routes. Elle est raccordée au tout-à-l'égout et à l'électricité (nouveau compteur Linky) et l'eau de la ville est fournie dans la maison. La maison est connectée à la fibre pour une bonne connexion internet. Le toit est constitué de tuiles et est en bon état, non isolé. Le grenier n'est actuellement pas aménagé et n'est pas utilisé. Mais peut encore être complètement converti en espace de vie supplémentaire. Le grenier est de 70 m<sup>2</sup> et se compose de 3 parties, dont 1 partie est accessible depuis la grange par des escaliers.

La maison se compose d'une cuisine ouverte avec salle à manger. Voici la cheminée ornementale avec poêle à bois. Il y a un sol beige dans cette chambre et un plafond avec poutres apparentes. Il y a une cuisinière au gaz et il y a un vieil évier. Il y a 1 fenêtre et la porte d'entrée est également dans cet espace. De cette pièce, vous avez accès au sous-sol, où se trouve le ballon d'eau chaude de 150 litres. Voici aussi 1 fenêtre côté rue. Il s'agit d'un grand espace (20 m<sup>2</sup>) qui pourrait éventuellement être converti en une grande cuisine, ce qui rend...

## NOTES