

Une longère située au calme, avec 6 chambres et une vue magnifique.

EXCLUSIF



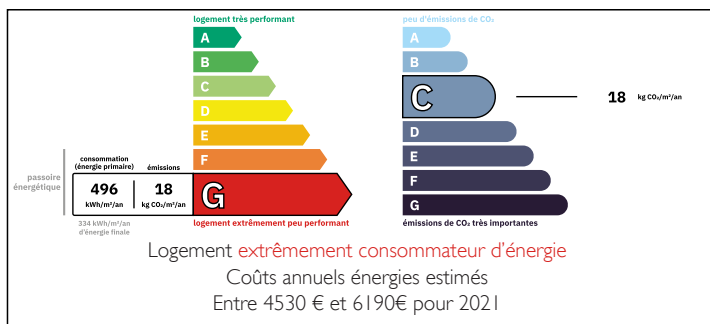
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Chamoux             |
| Département: | Yonne               |
| Ch:          | 6                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 125 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 2114 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

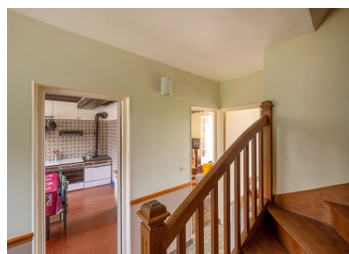
Si vous recherchez une maison où vous pourrez encore apporter votre touche personnelle, avec pas moins de 6 chambres, et située dans une rue calme à moins de 10 minutes de Vézelay, alors cette propriété est faite pour vous !

## 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

En entrant dans la maison, vous arrivez dans un hall spacieux. Immédiatement à gauche, vous trouverez la cuisine, avec ses charmantes faïences murales rétro et son plafond à poutres apparentes. La cuisine est un peu vieillotte, mais tout à fait fonctionnelle. Le salon, avec son beau carrelage et son poêle à bois, donne accès à la terrasse par des portes-fenêtres offrant une vue magnifique. À ce niveau se trouvent également une chambre avec placard intégré et portes-fenêtres donnant sur la terrasse, ainsi qu'une salle de bains. Il y a des toilettes séparées. Un escalier en chêne mène au premier étage, où se trouvent pas moins de cinq chambres et une salle d'eau.

Plusieurs dépendances, servant notamment au stockage du bois et du matériel de jardinage, sont attenantes à la propriété. Une petite maison de deux pièces, attenante à la maison, pourrait être transformée en gîte.

De l'autre côté de la rue se trouve un grand patio couvert faisant office de parking, et derrière, un petit verger.

Une nouvelle fosse septique a été installée. Toutes les fenêtres sont à simple vitrage et l'installation électrique est à refaire. De plus, cette maison a conservé de charmants détails d'époque, comme le plafond à poutres apparentes et les carreaux. En bref, un espace généreux dans un cadre idyllique. Profitez du calme et de l'espace.

À moins de 10 minutes en voiture de Vézelay, 2 h 30 de Paris. .

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES