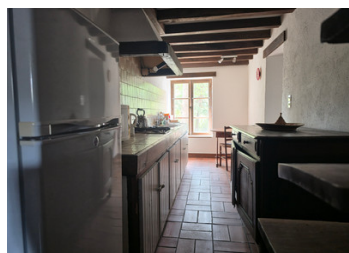


Maison de caractère non mitoyenne avec quatre chambres, jardins, garage, atelier et parcelle de terrain séparé

EXCLUSIF



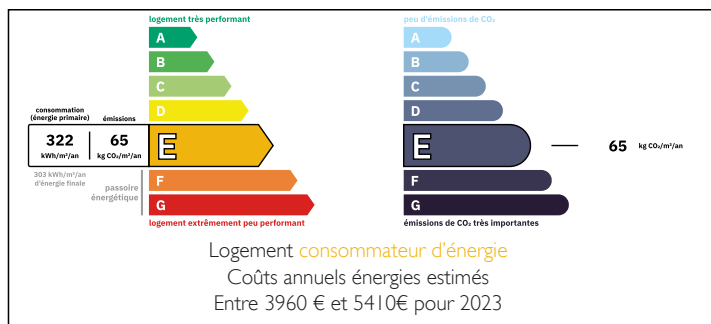
INFORMATION

Ville:	Brosses
Département:	Yonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	135 m2
Terrain:	701 m2

RÉSUMÉ

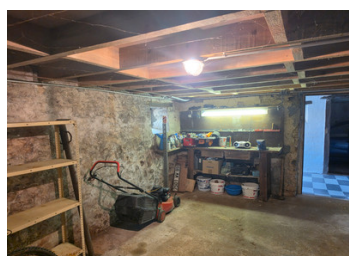
Maison indépendante de quatre chambres située dans un hameau calme entre Vézelay et Avallon. Pleine de caractère, elle offre un vaste séjour avec poutres apparentes et cheminée ouverte avec four à pain, une cuisine, un atelier et un double garage. À l'extérieur, vous trouverez des jardins à l'avant et à l'arrière, une cave indépendante et une parcelle séparée avec un grand abri pour le bois, bordée par un ruisseau. Châtel-Censoir, avec son épicerie, son bureau de poste, sa pharmacie et sa gare, se trouve à environ 6 km. La maison est habitable, mais pourrait bénéficier d'une modernisation et de l'installation d'un système de chauffage. Elle offre la possibilité de créer une agréable maison de campagne ou résidence secondaire.

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 données 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

Bienvenue dans cette maison de campagne confortable et très appréciée. Située dans un hameau entre les villes historiques de Vézelay et d'Avallon, la propriété est accessible par une petite voie qui ne dessert qu'une propriété voisine et une ferme. La circulation y est donc très limitée. La maison est indépendante et possède de nombreux éléments d'origine qui lui donnent du caractère et du charme.

La porte d'entrée s'ouvre directement sur le séjour, qui comprend une grande cheminée ouverte avec un four à pain, un plafond à poutres apparentes, une porte donnant directement sur le jardin arrière et un escalier ouvert menant à la chambre principale. Une autre porte mène à la cuisine.

La cuisine, de style couloir, est équipée d'une plaque de cuisson au gaz et pourrait bénéficier d'une rénovation. Une grande fenêtre donnant sur l'avant apporte beaucoup de lumière naturelle. Un escalier dans la cuisine mène au palier, et une porte s'ouvre sur un espace de dégagement séparé. Sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires, cet espace pourrait être ouvert sur la cuisine.

Le dégagement dispose d'une fenêtre donnant sur l'arrière, d'une porte menant à l'atelier et d'une autre porte, en face, donnant accès au double garage.

Deux fenêtres apportent de la lumière dans l'atelier, depuis l'arrière et le côté du jardin.

Le garage peut accueillir deux véhicules et abrite le ballon d'eau chaude.

À l'étage, trois chambres, une salle d'eau et des WC séparés donnent sur le palier.

La deuxième chambre dispose d'une fenêtre donnant sur le jardin arrière.

La troisième...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 678 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES