# Vente Maison Nully

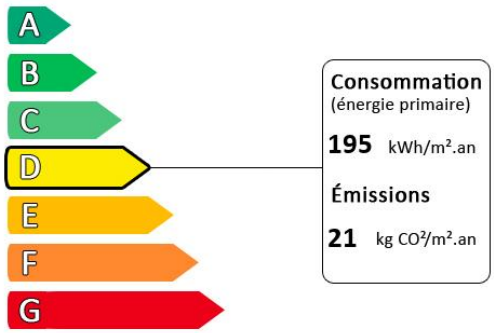



## Prix : 165 000€

Nichée à Nully, à proximité de Montier-en-Der, Wassy et Bar-sur-Aube, cette maison de 177 m² séduira les amateurs de authenticité et de calme. Sa configuration traversante lui apporte une belle luminosité tout au long de la journée. L'intérieur révèle un bel esprit rustique préservé : au rez-de-chaussée, la pièce de vie principale associe poutres apparentes, sol en pierre de Bourgogne et charpente traditionnelle, pour une ambiance chaleureuse et authentique. Une cheminée en état de marche complète cet espace, parfait pour les soirées d'hiver. De grandes ouvertures vitrées donnent sur un jardin clos et planté d'arbres, à l'abri des regards, propice aux repas en extérieur comme aux moments de détente. La cuisine, équipée et pratique, communique directement avec une cave offrant un rangement appréciable. Un WC indépendant complète ce niveau. L'étage abrite trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé, pour un espace nuit confortable et bien agencé. L'ensemble de la maison est très bien entretenu et conserve un caractère préservé. Le chauffage repose sur une double installation, bois et fioul, laissant le choix de la solution la plus économique selon la saison. Un garage vient s'ajouter au bien pour le stationnement ou le stockage. Possibilité d'acquérir en supplément un terrain non attenant de 2 500 m² pour ceux qui recherchent davantage d'espace extérieur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

Logement très performant




Logement extrêmement consommateur d'énergie

**Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021**

**Surface habitable : 177**
**Surface du terrain : 547**
**Nombre de pièces : 5**
**Nombre de chambres : 3**

Maison de caractère, 177 m², 3 chambres avec jardin clos et garage