



Votre conseiller : Anaïs BAZOT
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
a.bazot@morvan-patrimoine.com
Tél : 03.86.85.12.12
Tél : 06 20 28 90 65
www.morvan-patrimoine.com



A VENDRE
MAISON
232.71 m² env.

MOULINS ENGILBERT

96 500 €

Référence

Référence : **159**

Description

À SAISIR – À 10 min de Moulins-Engilbert – Grande maison de caractère au cœur du Morvan (commune d'Onlay)

Un cadre de vie privilégié

Située au calme, à seulement quelques pas du cœur du village d'Onlay, cette demeure profite d'un environnement préservé avec une vue imprenable sur les paysages vallonnés du Morvan. Entre sérénité et commodités, vous êtes à seulement 10 min de Moulins-Engilbert et 15 min de Château-Chinon. Le lieu idéal pour les amoureux de nature, avec les sentiers de randonnée accessibles dès le pas de la porte..

Description du bien

Mitoyenne d'un côté et édifiée sur caves, cette maison de 232 m² séduit par ses espaces spacieux et sa distribution fonctionnelle.

Rez-de-chaussée :

- * Une cuisine équipée.
- * Un salon avec insert pour une ambiance chaleureuse.
- * Une grande salle à manger idéale pour recevoir.
- * Deux chambres, salle de bain, WC et un garage attenant accessible depuis l'intérieur.

À l'étage :

- * Un palier desservant deux chambres supplémentaires et une seconde salle de bain avec WC.
- * L'atout majeur : Une immense salle de jeux de 48 m². Un espace polyvalent rare, idéal pour créer un dortoir, un atelier d'artiste, une salle de sport ou un espace loisirs avec billard.


Classe énergie et classe climat

E 311 kWhEP/m2.an









dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 232.71 m ²	 Séjour de 31 m ²
 Terrain de 1029 m ²	 7 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 balcon	 2 stationnements

Surfaces principales

Dépendances : 12 m² environ

Balcon : 15 m² environ

Surfaces détaillées

Salon : 31.2 m²

Chambre 1 : 19.8 m²

Chambre 2 : 13 m²

Cuisine : 12.7 m²

Salle de bains : 4.8 m²

Salle a manger : 31.3 m²

Palier : 11.4 m²

Chambre 1 : 18.6 m²

Chambre 2 : 18.7 m²

Salle de bains : 8 m²

Couloir : 5.7 m²

Chambre 3 : 47.6 m²

Wc : 2 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 2

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Cheminée : Oui

Eau chaude : Ballon/Collective électrique

Eau froide : Ballon

Caves : 1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : 96 500 €

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Ardoise**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**







