



**A VENDRE  
MAISON  
163.58 m<sup>2</sup> env.**

**CHATEAU CHINON CAMPAGNE**

**159 000 €**

### Référence

Référence : **198**

### Description

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, cette grande maison de famille (163m<sup>2</sup>) vous offre en rdc, entrée, salon avec cheminée, salle de bain - double, WC, deux chambres dont une avec dressing, garage, buanderie.

A l'étage, cuisine équipée, sam, deux chambres, bureau. Une autre chambre avec bureau. Salle bain et WC, accès à l'extérieur.

Grand terrain clos de 3875 m<sup>2</sup>, cave.

Secteur calme et vue dégagée, à voir rapidement !!!

Myriam THENIN : 0651302731.

Agence MORVAN Patrimoine Château-Chinon (réseau NEYRAT Immobilier)

Pour toutes informations complémentaires, merci de vous rendre sur notre site agence : [www.morvan-patrimoine.com](http://www.morvan-patrimoine.com)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4790 à 6540 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



Surface de 163.58 m<sup>2</sup>



Séjour de 34 m<sup>2</sup>



Terrain de 3875 m<sup>2</sup>

### Classe énergie et classe climat



261 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



81 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	19.9 m <sup>2</sup>
Dressing :	5.3 m <sup>2</sup>
Salon :	34.6 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	13.4 m <sup>2</sup>
Palier :	1.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	11.7 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	17.9 m <sup>2</sup>
Palier :	3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	21.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.2 m <sup>2</sup>
Grenier :	30 m <sup>2</sup>
Entree :	2.1 m <sup>2</sup>
Wc :	0.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	21.1 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	500 €/an
-----------------	----------

## Informations financières

Prix de vente :	159 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / emplacement

Transport :	Bus à 10 min
-------------	--------------

A proximité / Emplacement :  
Commerces à 10 min

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Fosse toutes eaux





