Votre conseiller : Myriam THENIN
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
m.thenin@morvan-patrimoine.com
Tél : 03.86.85.12.12
Tél : 06.51.30.27.31
www.morvan-patrimoine.com

A VENDRE
Maison 5 pièces / 3 chambres
88.53 m² env.

LAVAULT DE FRETOY

66 000 €

Référence

Référence : **297**

Description

Dans le cadre enchanteur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison de village mitoyenne d'un côté est une opportunité à ne pas manquer. Elle s'étend sur une surface habitable de 88,53 m² et offre un agencement fonctionnel. L'entrée dans la pièce à vivre spacieuse dotée d'un insert, créant une atmosphère chaleureuse, cuisine à la suite. La salle d'eau, récemment rénovée, est équipée d'un WC, ajoutant un confort supplémentaire au rez-de-chaussée. À l'étage, un palier dessert trois chambres à rénover, offrant ainsi un espace de vie agréable.
Le jardin de 309 m², clos et arboré, constitue un véritable atout pour profiter de moments de détente en extérieur. La maison, bien exposée est/ouest, bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée.
Cette propriété est à rafraîchir selon vos goûts et possède une cave. Située à proximité des sentiers de randonnée, elle ravira les amoureux de la nature et des activités de plein air. Elle se situe également entre les lacs de Pannecière et Les Settons.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3730 à 5080 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Classe énergie et classe climat

G 804 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : moins de 0,5 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 88.53 m²**
- **Séjour de 31 m²**
- **Terrain de 309 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Pav :	**31.3 m²**
Cuisine :	**8.5 m²**
Salle d'eau :	**4.8 m²**
Palier :	**12.5 m²**
Chambre 1 :	**10.9 m²**
Chambre 2 :	**11.3 m²**
Chambre 3 :	**9.3 m²**

Aménagements intérieurs

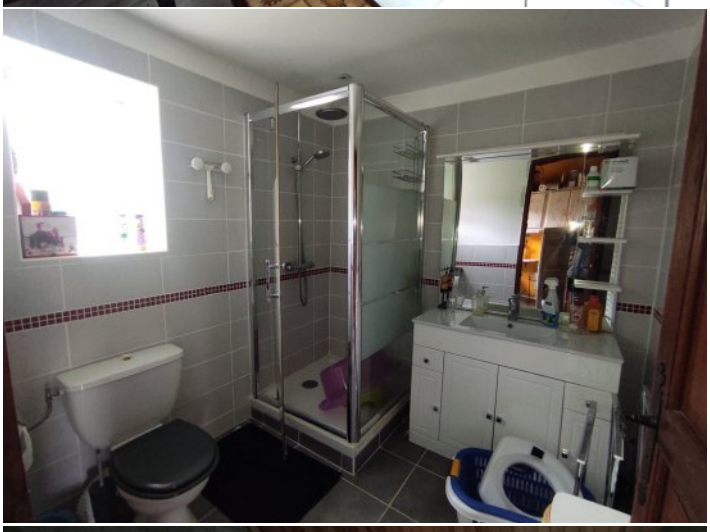
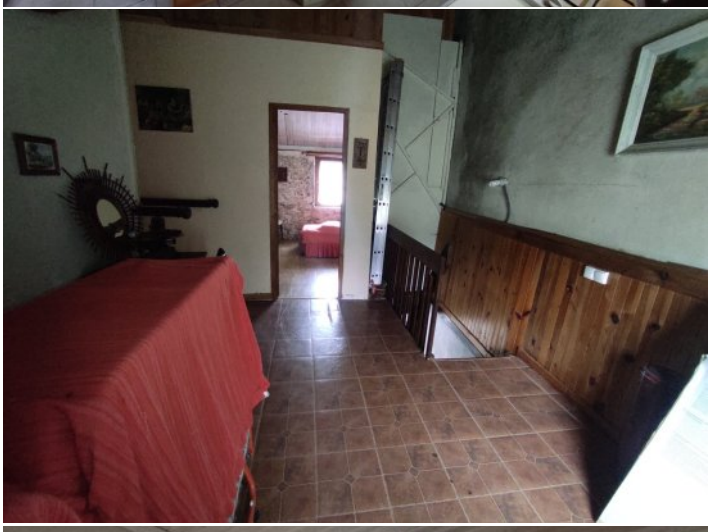
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**Ballon**
Caves :	**1**

Informations financières

Prix de vente :	**66 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :
Au coeur du Morvan

Aménagements extérieurs

Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**