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
46.31 m² env.

ST PEREUSE

50 000 €

Référence

Référence :	**326**

Description

À vendre : Charmante maison de plain-pied au cœur du bourg
Découvrez cette agréable maison située au calme, dans le bourg, qui allie confort et sérénité. D'une surface fonctionnelle, cette propriété vous propose :
- Une entrée accueillante menant à une cuisine entièrement équipée, idéale pour réaliser vos plats préférés.
- Un salon-salle à manger lumineux, offrant un accès direct à une grande terrasse sans vis-à-vis, où vous pourrez profiter d'une vue imprenable sur les alentours.
- Une chambre spacieuse, parfaite pour des nuits reposantes, ainsi qu'une salle de bain et des WC séparés pour votre confort.
Le bien dispose également d'un grenier aménageable, offrant un potentiel d'extension et d'aménagement selon vos envies.
En rez-de-jardin, vous trouverez un garage et une cave, apportant une solution de rangement optimale et un accès pratique à vos véhicules.
Le tout est agrémenté d'un petit terrain, idéal pour profiter des journées ensoleillées.
Ne manquez pas cette opportunité ! Pour toute visite ou information complémentaire, n'hésitez pas à contacter Myriam THENIN au 0651302731.
Agence MORVAN Patrimoine - Château-Chinon (réseau NEYRAT Immobilier)
À voir rapidement !

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

Caractéristiques

- Surface de 46.31 m²
- Terrain de 220 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle
- 1 terrasse
- 3 stationnements

Surfaces principales

Terrasse :	**23.95 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**5 m²**
Cuisine :	**7 m²**
Salon :	**19.4 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Salle de bains :	**3.5 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Grenier :	**49.4 m²**
Garage :	**17.2 m²**

Aménagements intérieurs

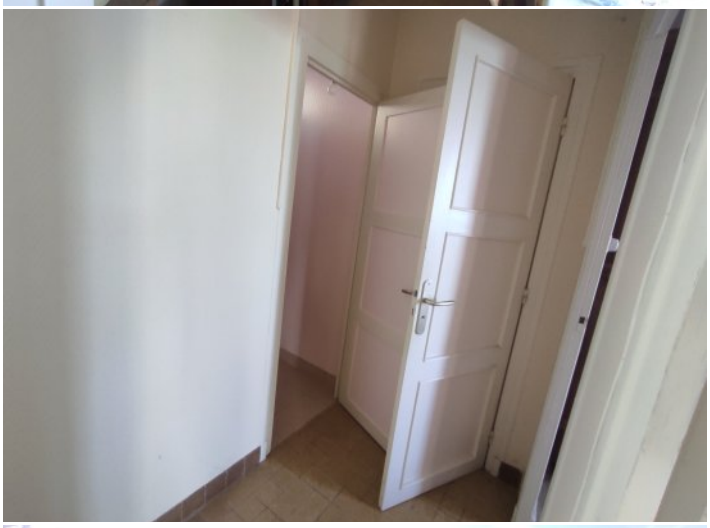
Pièces :	**2**
Chambres :	**1 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**Ballon**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**226 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**50 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**