**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
# 77.38 m² env.

# CHATEAU CHINON VILLE

# 82 000 €

## Référence

| | |
|---|---|
| Référence : | **359** |

## Description

Charmante maison avec vue imprenable sur le Morvan à Château-Chinon
Découvrez cette maison à rénover située au cœur de la capitale Morvandelle, offrant un cadre de vie paisible et agréable. Édifiée sur un sous-sol complet, cette propriété dispose d'un garage, d'une cave, d'une chaufferie et d'une buanderie, garantissant un espace fonctionnel et pratique.
À l'étage, vous trouverez une entrée accueillante qui mène à une pièce à vivre lumineuse, idéale pour des moments de convivialité en famille ou entre amis. Cette maison comprend également un bureau, une cuisine spacieuse, trois chambres confortables, une salle de bain et des toilettes indépendants, offrant ainsi tout le confort nécessaire au quotidien.
À l'extérieur, profitez d'une belle terrasse qui surplombe un terrain clos de 561 m², parfait pour des après-midis ensoleillés ou des barbecues entre amis. La vue imprenable sur le Morvan et le quartier calme ajoutent une touche de sérénité à cet environnement enchanteur.
Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter Myriam THENIN au 0651302731

## Caractéristiques

- **Surface de 77.38 m²**
- **Terrain de 561 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**

## Classe énergie et classe climat

G 422 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 105 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Jardin : | **220 m² environ** |
| Dépendances : | **39 m² environ** |
| Terrasse : | **8 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Entree : | **1.9 m²** |
| Pav : | **18.8 m²** |
| Bureau : | **6.5 m²** |
| Cuisine : | **7.3 m²** |
| Couloir : | **3.1 m²** |
| Chambre 1 : | **9.9 m²** |
| Chambre 2 : | **11.1 m²** |
| Chambre 3 : | **12.7 m²** |
| Salle de bains : | **4.3 m²** |
| Wc : | **1.3 m²** |
| Grange : | **36.1 m²** |
| Buanderie : | **20.9 m²** |
| Cave : | **18.7 m²** |
| Chaufferie : | **7.3 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Pièces : | **5** |
| Chambres : | **3 dont 3 au rez-de-chaussée** |
| Cuisine : | **AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **CENTRAL/FUEL** |
| Eau chaude : | **Ballon/Chauffe eau électrique** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |

## Impôts / taxes / travaux

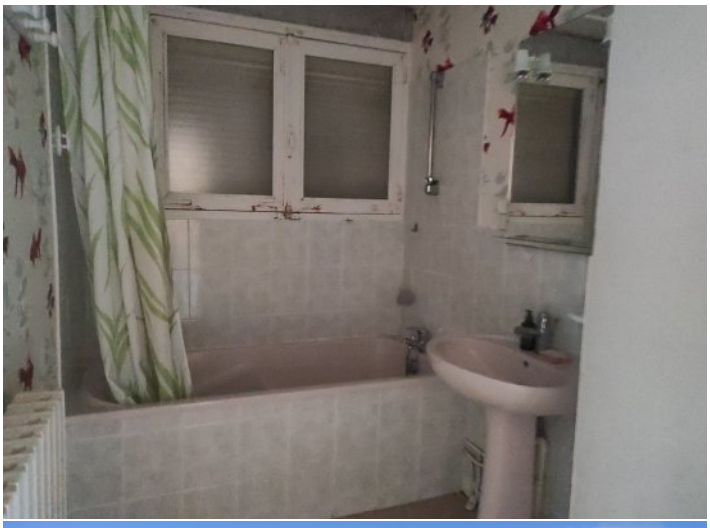
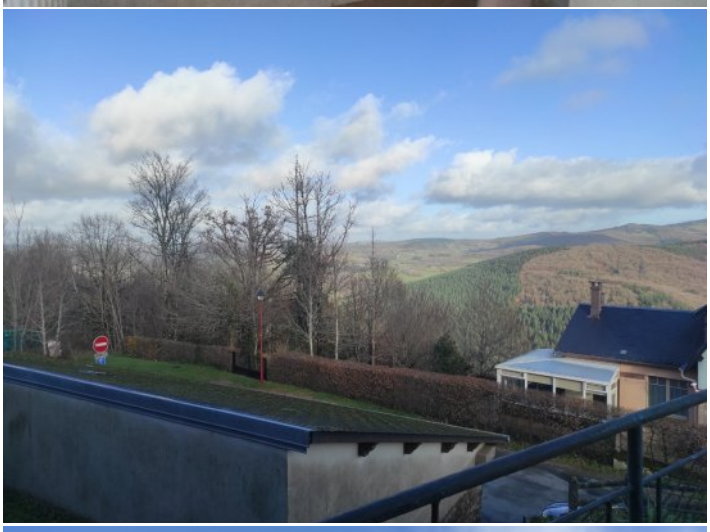
| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 100 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Gros travaux** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **82 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Maison de ville** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Exposition : | **Est** |
| Toiture : | **Ardoises** |
| Couverture : | **Ardoise** |
| Vitrage : | **Simple** |
| Huisseries : | **Aluminium** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |