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 6 pièces, 4 chambres
138.47 m² env.

MAUX

99 000 €

Référence

Référence :	**393**

Description

Découvrez cette charmante maison mitoyenne de deux côtés entre Château Chinon (15 kms) et Moulins Engilbert (10 kms), idéale pour une famille en quête d'espace et de confort. D'une superficie habitable de 138 m², elle se compose d'une entrée accueillante avec cheminée, d'un salon lumineux, d'une chambre, ainsi que d'une cuisine simple jouxtant une arrière-cuisine pratique. Vous disposerez également d'une salle d'eau et de WC séparés au rez-de-chaussée.
À l'étage, le palier dessert trois chambres spacieuses et une seconde salle d'eau avec WC, offrant ainsi une parfaite indépendance pour les membres de la famille. Le grenier, accessible depuis le palier, propose un espace de rangement supplémentaire.
À l'extérieur, une terrasse vous attend pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'un jardin à l'arrière de 3600 m², idéal pour les activités en plein air. Un bucher est également disponible pour le stockage du bois.
La maison bénéficie d'une exposition sud, assurant une belle luminosité tout au long de la journée. Les huisseries en PVC et le double vitrage contribuent à un confort thermique appréciable. La toiture en tuiles mécaniques et la façade sont en bon état, bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir pour personnaliser les lieux selon vos goûts.

Caractéristiques

Surface de 138.47 m² **Terrain de 3600 m²**

6 pièces

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Dépendances :	**8.85 m² environ**
Terrasse :	**20 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**23.7 m²**
Salon :	**13.9 m²**
Chambre 1 :	**9.6 m²**
Arriere cuisine :	**6.3 m²**
Cuisine :	**19.6 m²**
Salle d'eau :	**2.4 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Couloir :	**8.8 m²**
Chambre 1 :	**16.1 m²**
Chambre 2 :	**16.8 m²**
Chambre 3 :	**17.7 m²**
Salle d'eau :	**2.6 m²**
Grenier :	**5.1 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

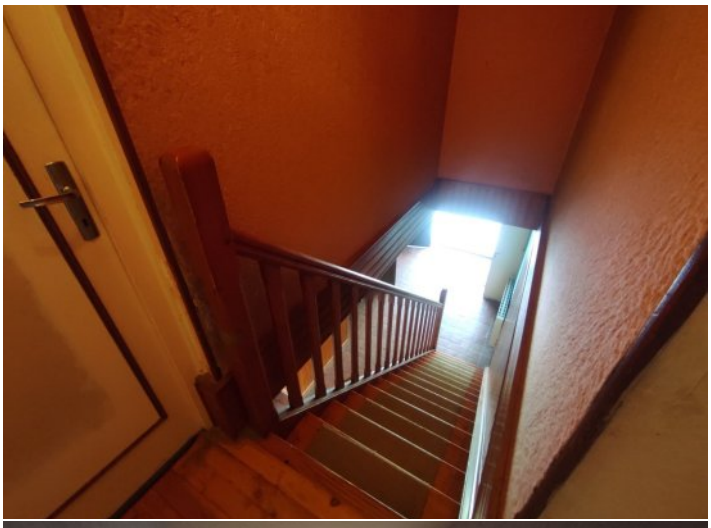
Taxe foncière :	**153 €/an**

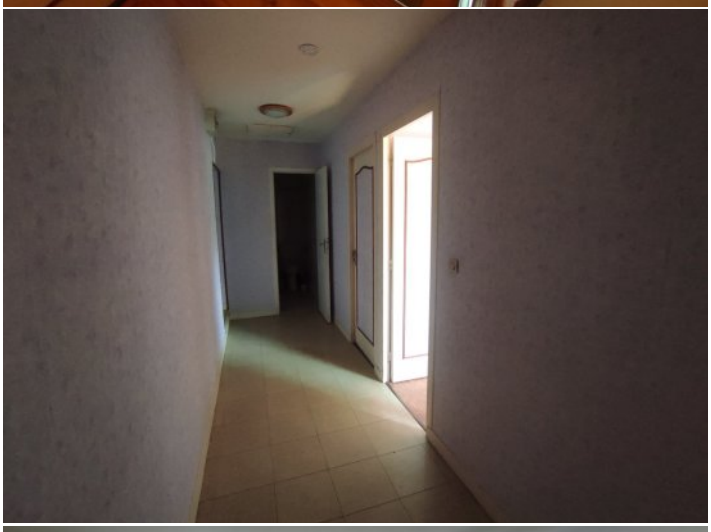
Informations financières

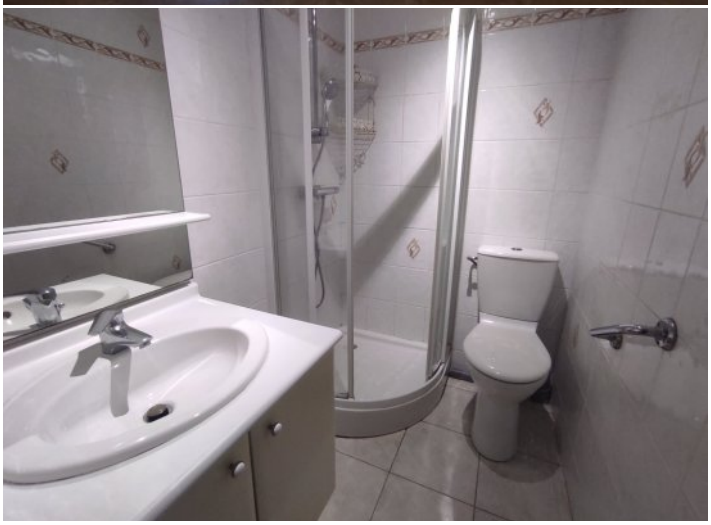
Prix de vente :	**99 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**







Passage accès directe à la maison