



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.**

MOULINS ENGILBERT

99 000 €

Référence

Référence : **393**

Description

À SAISIR – À moins 10 min de Moulins-Engilbert – Maison familiale (commune de Maux)

Un cadre champêtre privilégié
Située au sein d'un hameau paisible aux portes du Parc Naturel Régional du Morvan, cette propriété offre un environnement calme tout en restant à proximité des services et écoles de Moulins-Engilbert (10 min) et Château-Chinon (15 min). Entouré par les paysages vallonnés du Morvan et les sentiers de randonnée, ce lieu constitue un cadre de vie verdoyant pour toute la famille.

Configuration & Espaces

La maison se distribue sur deux niveaux offrant de beaux volumes :

- Rez-de-chaussée : Une entrée accueillante avec cheminée, un salon lumineux, une chambre de plain-pied, ainsi qu'une cuisine avec son arrière-cuisine pratique. Ce niveau est complété par une salle d'eau et des WC séparés.
- À l'étage : Un palier dessert trois chambres spacieuses supplémentaires et une seconde salle d'eau avec WC, garantissant confort et indépendance pour toute la famille.
- Rangement : Un grenier accessible depuis l'étage offre un bel espace de stockage complémentaire.

Extérieur & Environnement

- Aménagements : Une terrasse bien exposée pour les beaux jours et un bûcher pour le stockage du bois.

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 138.47 m ²		Terrain de 3600 m ²
	6 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse
	1 stationnement		

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**





