



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 m²



Terrain de 3600 m²



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





