



Votre conseiller: Benedicte ANNE
Saint Saulge
20 Rue du Commerce
58330 ST SAULGE
b.anne@morvan-patrimoine.com
Tél: 03.86.68.03.87
Tél: 06.89.81.03.52
www.morvan-patrimoine.com



CHATILLON EN BAZOIS MAISON DE CARACTERE 142.64 m COEUR VILLAGE AVEC GARAGE ET COUR - 69 000 €

#### Référence

Référence : 417

### Description

À vendre - Maison de caractère à Châtillon en Bazois - 69 000 €

Découvrez cette charmante maison de caractère de 142,64 m², située au cœur du village de Châtillon en Bazois. Ce bien dispose d'un vaste rez-de-chaussée comprenant une cuisine, une salle à manger et un salon lumineux, idéaux pour partager des moments conviviaux. Vous trouverez également une chambre, un WC, une salle d'eau et un espace de rangement, offrant une fonctionnalité appréciable au quotidien.

À l'étage, le palier dessert deux chambres et un cabinet de toilette, avec la possibilité d'aménager trois greniers, totalisant plus de 78 m² supplémentaires. Cette maison offre ainsi un potentiel de transformation intéressant pour ceux qui souhaitent personnaliser leur espace de vie.

Le garage attenant de 22 m² et la cave voûtée de 19,35 m² ajoutent à l'attrait de cette propriété, tout en offrant des solutions de rangement pratiques. Vous pourrez également profiter d'une cour fermée, parfaite pour des moments en extérieur.

Le chauffage est assuré par un système central au fuel, et l'assainissement est collectif. Bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir, cette maison offre une belle opportunité d'investissement pour les amateurs de caractère et d'authenticité.

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique

Emission de gaz à effet de serre



289 kWhEP/m2.an



71 kgeq CO2/m2.an

**DPE ANCIENNE VERSION** 

### **Connexion internet**



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

### Caractéristiques

Surface de 142.64 m<sup>2</sup>



Séjour de 23.9 m<sup>2</sup>



Terrain de 240 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements



### Surfaces détaillées

Cuisine :	23.9 m²
Chambre 1:	22.9 m²
Salle a manger :	20.2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5 m²
Wc:	2.4 m <sup>2</sup>
Dressing:	1.6 m²
Salon :	33.3 m²
Chambre 2 :	18.8 m²
Chambre 3:	10.5 m²
Grenier :	42.8 m²
Grenier :	15.3 m²
Grenier :	20.6 m <sup>2</sup>
Garage:	22.4 m²
Cave :	19.4 m²
Palier :	1.6 m²

# Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage:	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves :	1
Greniers :	4

# Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	673 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	69 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

# **Environnement / emplacement**

Transport :	BUS
Servitude :	DE VUE

### Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

# Aménagements extérieurs

Style de construction :	Bourgeoise
Exposition :	Est
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout







