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
CHALET
76.03 m² env.

CHAUMARD

145 000 €

Référence

Référence : **433**

Description

À vendre : Charmant chalet dans le Parc Naturel Régional du Morvan
Niché sur les hauteurs du magnifique Lac de Pannecière, ce chalet en parfait état vous attend dans un écrin de verdure de 3590 m², entièrement clos et agrémenté d'arbres fruitiers. Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature !
Dès votre entrée, vous serez séduit par la pièce à vivre, dotée d'une cuisine équipée fonctionnelle et d'un poêle à bois, idéal pour des soirées cocooning en famille ou entre amis. Le chalet dispose de trois chambres, d'une salle d'eau et de toilettes séparées, offrant ainsi tout le confort nécessaire pour profiter pleinement de la vie au grand air.
Pour compléter ce bien, un cellier/buanderie pratique et des dépendances comprenant un garage et un atelier de jardin vous permettront de stocker tout votre matériel et de réaliser vos projets de bricolage.
Ce chalet est une opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce lieu unique. Une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1290 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 237 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 76.03 m²**
- **Terrain de 3590 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

Surfaces principales

Terrasse :	**27.66 m² environ**

Surfaces détaillées

Pav :	**25.2 m²**
Cuisine :	**6.5 m²**
Chambre 1 :	**8.1 m²**
Chambre 2 :	**8.7 m²**
Chambre 3 :	**8.9 m²**
Salle d'eau :	**2.7 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Buanderie :	**14.7 m²**
Garage :	**29.3 m²**

Aménagements intérieurs

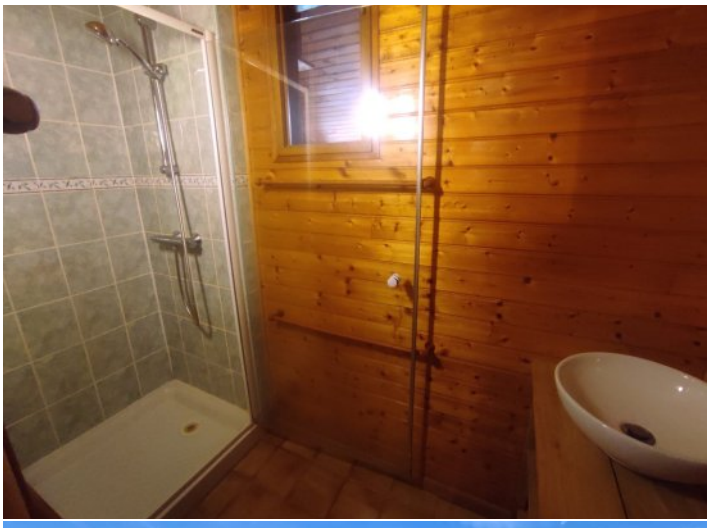
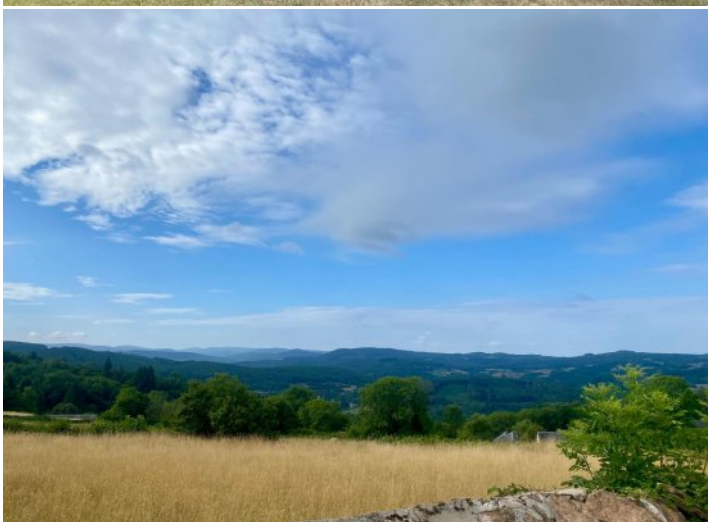
Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**348 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**145 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Construction :	**Maison en bois**
Exposition :	**Sud-ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse toutes eaux**