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
Fermette de 7 pièces / 3 chambres
198.53 m² env.

ST LEGER DE FOUGERET

130 000 €

Référence

Référence :	**436**

Description

À vendre : Charmante maison en pierre de pays avec jardin et dépendances
Découvrez cette magnifique maison en pierre de pays qui allie authenticité et confort. Ce bien rare, doté de caves, d'une écurie et d'un garage, vous séduira par son charme indéniable. En entrant, vous serez accueillis par une pièce à vivre chaleureuse, agrémentée d'un coin cuisine aux éléments authentiques, d'un plafond en bois et d'une cheminée qui invite à des moments conviviaux en famille ou entre amis. Une grande véranda, aménagée en salon, dispose d'un insert, parfait pour profiter de moments de détente tout en vous offrant une vue magnifique et dégagée sur la campagne.
La maison comprend également une chambre, un bureau idéal pour le télétravail, ainsi qu'un hall d'entrée, une seconde chambre, une salle d'eau et des toilettes séparées. À l'étage, deux pièces passantes supplémentaires et une chambre avec cabinet de toilette offrent des possibilités d'aménagement selon vos besoins.
À l'extérieur, un jardin bien exposé se trouve en face de la maison, parfait pour profiter des beaux jours. À l'arrière, un terrain avec un lavoir ajoute une touche de caractère et d'authenticité à cette propriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 8760 à 11910 euros (année 2025).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

G 474 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 110 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 198.53 m²**
- **Terrain de 527 m²**
- **9 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **3 stationnements**

Surfaces principales

Jardin :	**130 m² environ**
Dépendances :	**45 m² environ**
Véranda :	**58 m² environ**
Terrasse :	**10 m² environ**

Surfaces détaillées

Pav :	**31.7 m²**
Bureau :	**7.7 m²**
Chambre 1 :	**12.1 m²**
Veranda :	**58 m²**
Chambre 2 :	**14.2 m²**
Salle d'eau :	**4.5 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Palier :	**16.8 m²**
Piece 1 :	**25.2 m²**
Chambre 1 :	**23 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Garage :	**52.8 m²**
Chaufferie :	**21.9 m²**

Aménagements intérieurs

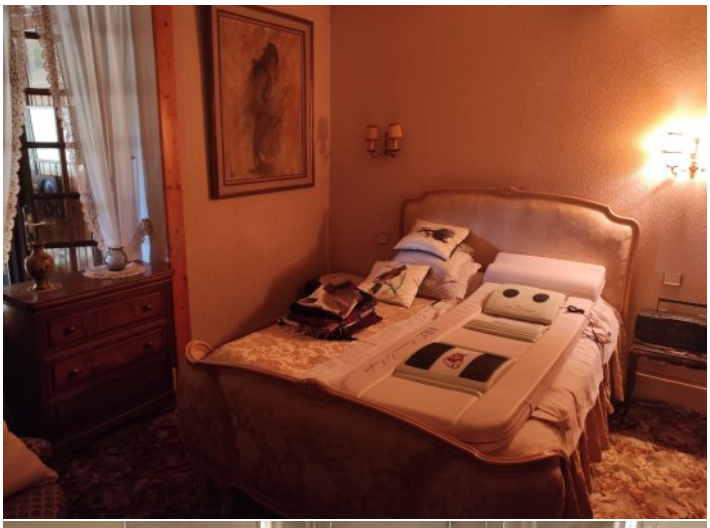
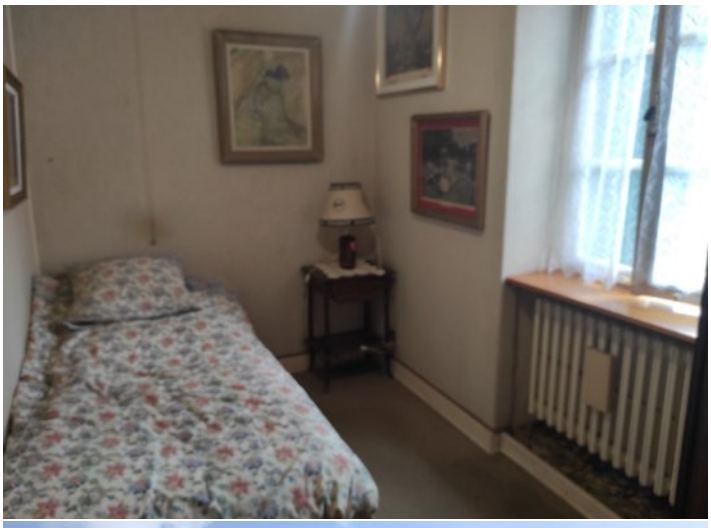
Pièces :	**9**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Collective fioul**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 230 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**119 700 € hors honoraires**
Prix de vente :	**130 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 7.92 % TTC**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Fermette**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Assainissement :	**Fosse septique**