



## MAISON DE VILLAGE TOUS COMMERCES - 19000 €

### Référence

Référence : **444**

### Description

À vendre - Maison de bourg tous commerces à Châtillon en Bazois pour 19 000 €

Découvrez cette charmante maison de bourg, idéalement située à proximité de tous les commerces et services. Avec une surface habitable de 69,39 m<sup>2</sup>, ce bien dispose d'un agencement pratique, comprenant une entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon, un cabinet de toilette avec wc, ainsi qu'une chambre confortable. Les deux niveaux de cette maison offrent une belle luminosité grâce à son exposition est-ouest et peuvent faire l'objet de deux logements séparés.

Le rez-de-jardin comprend également un garage de 21 m<sup>2</sup>, un WC, une salle d'eau, une grande pièce. Cave voûtée. Un espace supplémentaire pouvant être aménagé dans le grenier. La maison est dotée de fenêtres en bois avec un vitrage simple et double, assurant un confort thermique optimal.

L'assainissement est relié au tout à l'égout, et le chauffage se fait par un système central au fuel. Bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir pour personnaliser l'intérieur, le potentiel de ce bien est indéniable.

Située dans un environnement calme, cette maison est proche des écoles et des transports en commun, facilitant ainsi vos déplacements au quotidien.

### Classe énergie et classe climat

**G** 532 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**G** 150 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques



Surface de 69.39 m<sup>2</sup>



Séjour de 18.36 m<sup>2</sup>



4 pièces



1 chambre



1 salle



2 stationnements

## Surfaces détaillées

Entree :	3.3 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	18.4 m <sup>2</sup>
Salon :	17.6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.1 m <sup>2</sup>
Palier :	4.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Garage :	21.4 m <sup>2</sup>
Grenier :	38.6 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	1 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 :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	462 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	19 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / emplacement

Transport :	Bus
Servitude :	non

A proximité / Emplacement :  
Tous commerces

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

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





